

第3期 資産運用報告

自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日



INTRODUCTION

ご挨拶

アドバンス・レジデンス投資法人
執行役員 佐藤 研三



投資主の皆さまにおかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素はアドバンス・レジデンス投資法人（銘柄略称：R-ADR、証券コード：8978）に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

第3期（平成19年1月1日～平成19年6月30日）の決算につきましては、平成19年8月20日の本投資法人役員会において計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が承認されました。

第3期中には皆様のご支援を頂き、22,800口、116億円の公募増資を実現し更なる外部成長に向け大きく前進しました。4月には上場後初めての投資主総会も開催いたしました。ここに投資主の皆さまに資産運用の概況と決算につきましてご報告させていただきます。

[資産規模] 34物件 574億円

平成19年4月に「アルティス桜上水」「アルティス東銀座」、同5月に「アプレパークス上野」「レジデンス大山」の計4物件を第3期中に取得しました。また同6月に「スペシア新宿」「ジェイド博多」「マインズ博多駅東」の3物件を売却しました。第3期末（平成19年6月30日）現在で、合計34物件取得価格574億円の賃貸住宅を保有しております。

[業績及び分配の状況] 一口当たり分配金 13,323円

当期は営業収益2,204百万円、経常利益1,013百万円、当期純利益1,012百万円を計上致しました。
分配金に関しましては投資一口当たり13,323円とさせていただくこととなり、前期の決算発表時に開示
させていただきました運用状況の予想（投資一口当たり12,500円）と比較して823円（6.6％）の上昇
となりました。これは、レジデンス大山の追加取得によるNOIの増加と想定を上回る稼働率での運用によるもの
であり、過去2期の経験を踏まえた資産運用能力の高さを示すものであります。これも上場以来続く、伊藤忠
グループをはじめとするスポンサー各社との協働体制によるものであると、確信しています。

	第1期		第2期	第3期
実質稼働日数	221日	（181日換算）	184日	181日
営業収益	1,715 百万円	1,404 百万円	1,801 百万円	2,204 百万円
経常利益	764 百万円	625 百万円	760 百万円	1,013 百万円
当期純利益	762 百万円	624 百万円	759 百万円	1,012 百万円
総資産額	52,109 百万円	— 百万円	55,946 百万円	67,925 百万円
純資産額	25,412 百万円	— 百万円	25,409 百万円	37,275 百万円
一口当たり純資産額	477,673 円	— 円	477,622 円	490,466 円
一口当たり分配金	14,335 円	11,740 円	14,284 円	13,323 円

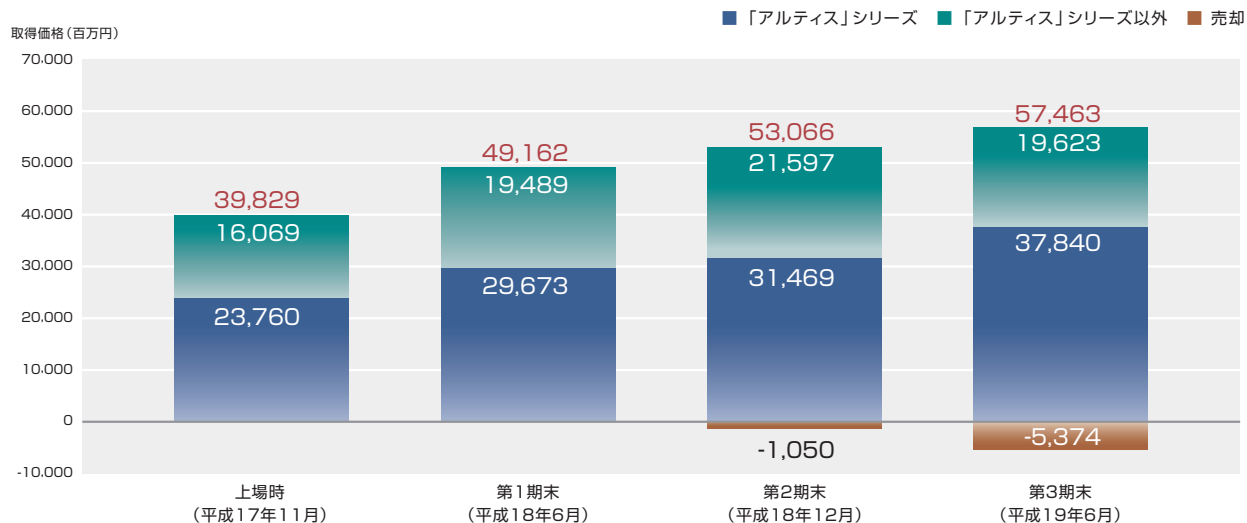
第4期以降につきましても、ADインベストメント・マネジメント株式会社ともども、中長期的にわたる安定的
収益の獲得と運用資産の成長を目指す所存でございます。投資主の皆さまにおかれましては、今後とも変わ
らぬご支援、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

C o n t e n t s

I 決算ハイライト	04	V 損益計算書	36	IX 会計監査人の監査報告書	47
II 投資法人の概要	08	VI 投資主資本等変動計算書	37	X キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	48
III 資産運用報告	19	VII 注記表	38	投資主インフォメーション	50
IV 貸借対照表	34	VIII 金銭の分配に係る計算書	46		

I-1 ポートフォリオトピックス

■ポートフォリオの推移



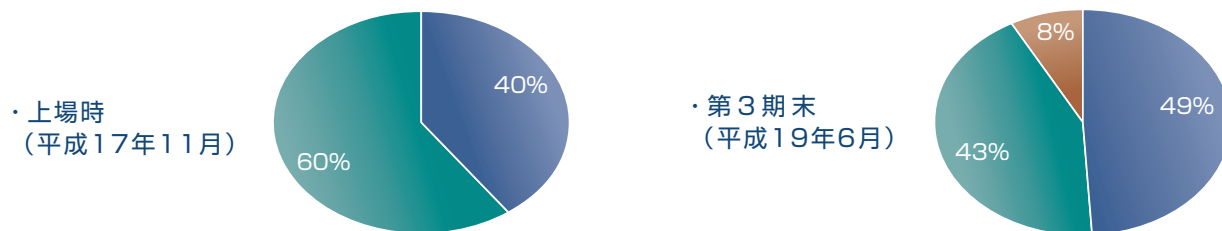
	上場時(平成17年11月)	第1期末(平成18年6月)	第2期末(平成18年12月)	第3期末(平成19年6月)
物件数	25	29	33	34
取得総額(億円)	398.2	491.6	530.6	574.6
賃貸可能戸数(戸)	1,778	2,930	3,116	3,218

(注1) 「取得総額」には、当該不動産等の取得等に要した諸費用(不動産売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額を記載しています。

(注2) 賃貸可能戸数は、個々の信託不動産について賃貸が可能な戸数を記載しています。

■物件ソース別資産規模

■伊藤忠サポートライン会社による開発物件 ■伊藤忠サポートライン会社の保有物件 ■伊藤忠サポートライン会社以外からの取得物件



(注) 投資比率は、取得価格の合計額に対するそれぞれの取得価格の割合を、小数第1位以下を四捨五入して記載しています。

■ ポートフォリオサマリー（平成19年6月末日現在）

取得総額	総物件数	平均築年数	総賃貸可能戸数	ポートフォリオPML(注)
574.6億円	34物件	6.07年	3,218戸	9.54%

(注)「ポートフォリオPML」とは、ポートフォリオにおける地震による予想最大損失率を意味します。

・地域別分散状況

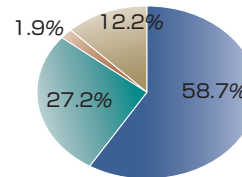
- 都心主要7区 ■ 都心部（都心主要7区を除く東京23区）
- 首都圏 ■ 政令指定都市及びこれに準ずる都市

(注1) 取得価格を基に算定しています。

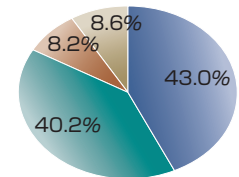
(注2) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。

(注3) 「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を、「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県を、「政令指定都市及びこれに準ずる都市」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表しています。

上場時



平成19年6月末日現在



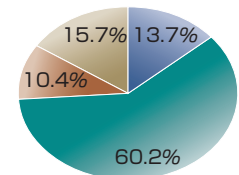
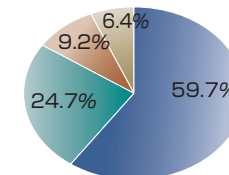
・築年数別分散状況

- 1年以下 ■ 1年超5年以下
- 5年超10年以下 ■ 10年超

(注1) 取得価格を基に算定しています。

(注2) 築年数は、各信託不動産の登記簿に記載された建築時期から平成19年6月30日までの期間にて算出しています。

(注3) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。



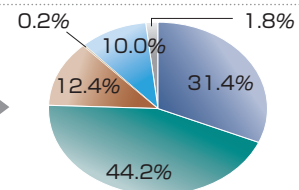
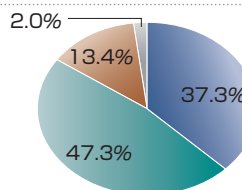
・住戸タイプ別分散状況

- シングル・タイプ ■ コンパクト・タイプ
- ファミリー・タイプ ■ ラージ・タイプ
- ドミトリー・タイプ ■ その他

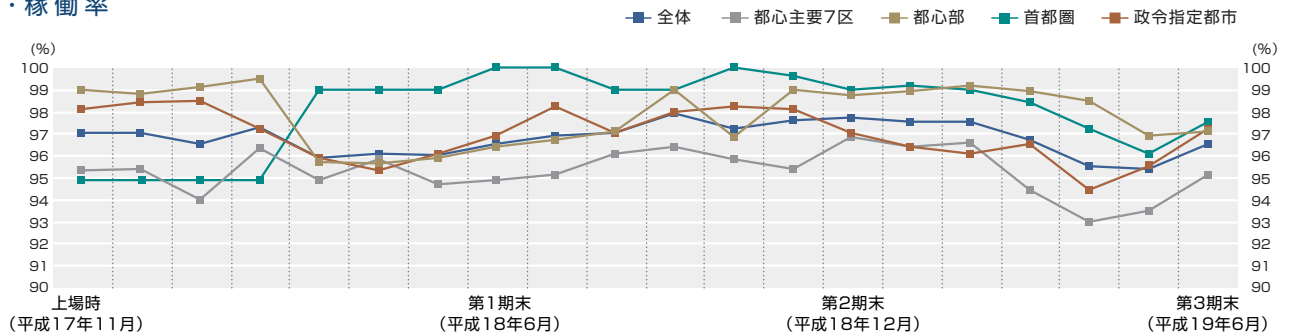
(注1) 賃貸可能面積を基に算定しています。

(注2) 「その他」は、店舗、事務所等住戸以外の用途を表しています。

(注3) 小数第2位以下を四捨五入して記載しています。



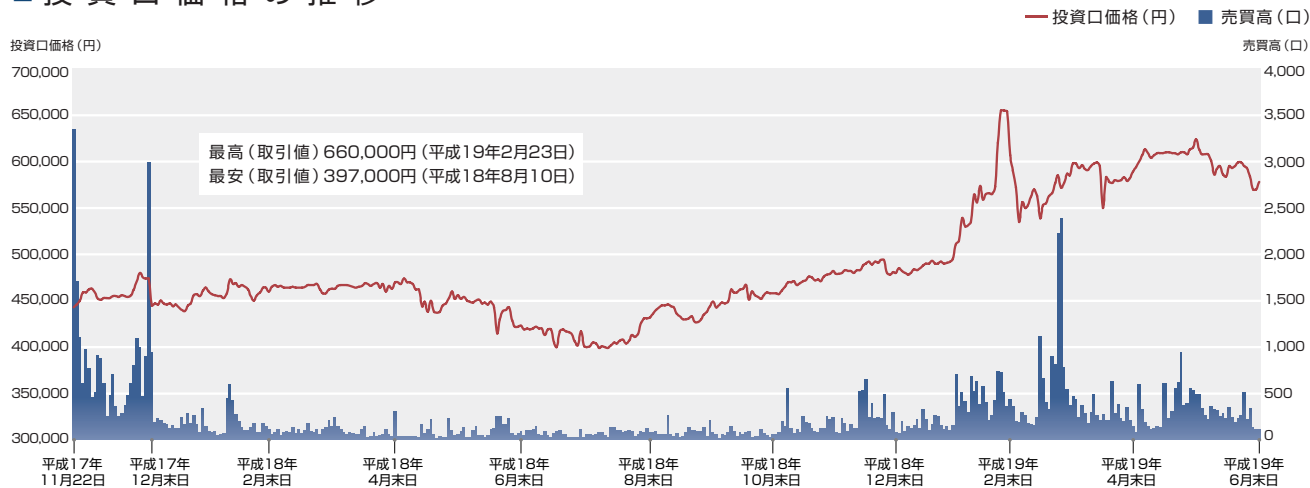
・稼働率



(注) 稼働率は、賃貸可能面積に対する賃貸面積の割合を記載しており、小数第2位以下を四捨五入しています。

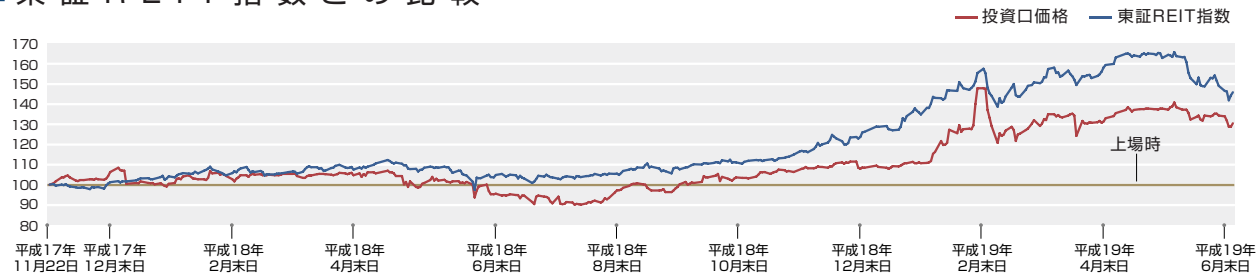
I-2 投資口の状況

■ 投資口価格の推移



(注) 投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

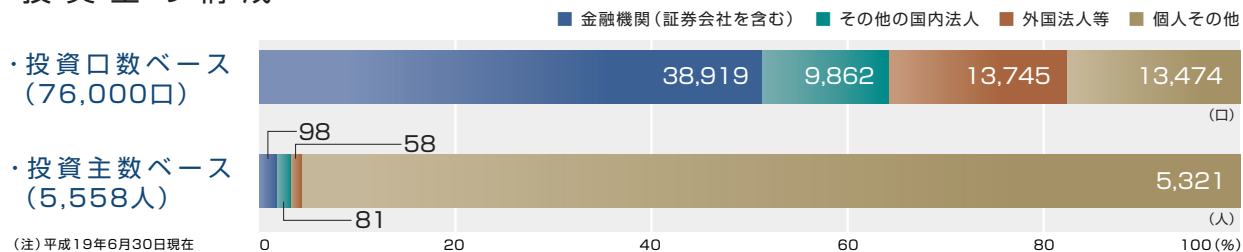
■ 東証REIT指数との比較



(注1) 東証REIT指数とは、株式会社東京証券取引所にて上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数を指します。

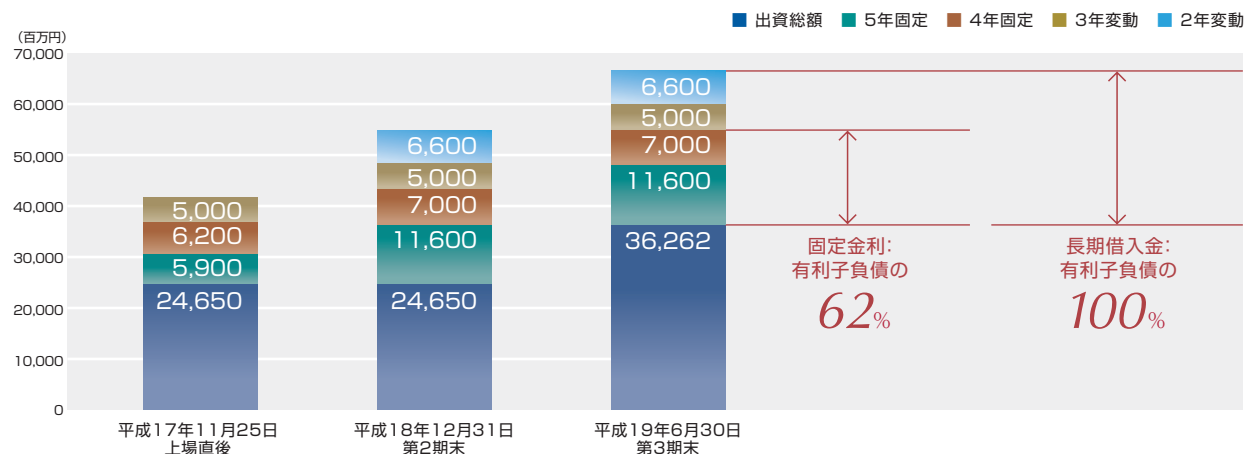
(注2) 本投資法人の上場日 (平成17年11月22日) における終値及び東証REIT指数をそれぞれ「100」として推移を記載しています。

■ 投資主の構成

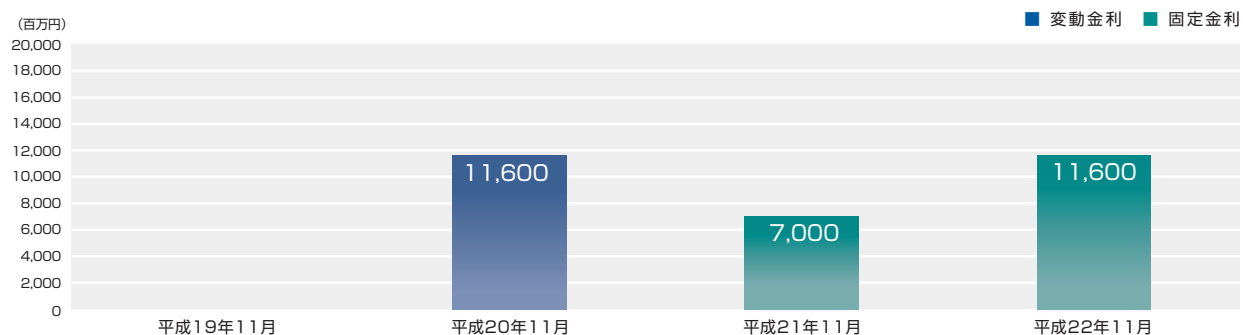


I-3 財務戦略

■ 資金調達状況の推移



■ 借入金の返済期限の分散



■ 発行体格付の取得

投資法人債の発行による資金調達手段の多様化と負債の平均残存期間の長期化を実現すべく、平成18年12月11日に株式会社格付投資情報センター（R&I）より発行体格付A（安定的）を取得しており、今後、マーケット状況等を見極めつつ、投資法人債の発行を検討します。

II

投資法人の概要

Advance Residence Investment Corporation

II-1 ポートフォリオマップ

■ 都心主要7区

P-1



アルティスコート赤坂桜町

P-2



アルティス島津山

P-3



アルティス中目黒

P-4



アパートメンツ弦巻

P-5



クレストコート麻布十番

P-6



アルティス渋谷代官山

P-7



アルティス池尻大橋

P-9



アルティス下落合

P-10



スぺーシア九段下

P-11



チェスターハウス九段下

P-12



アルティス幡ヶ谷

P-13



フェルトベルク

P-14



アルティス都立大学

P-15



アルティス桜上水

■ 都心部（都心主要7区を除く東京23区）

C-1



アルティス三越前

C-2



アルティス蒲田

C-3



アルティス池袋

C-5



アルティス本郷

C-6



アルティス浅草橋

C-7



メゾンエクレール江古田

C-8



アルティス上野御徒町

C-9



アルティス文京本郷

C-10



アルティス両国

C-11



アルティス東銀座

C-12

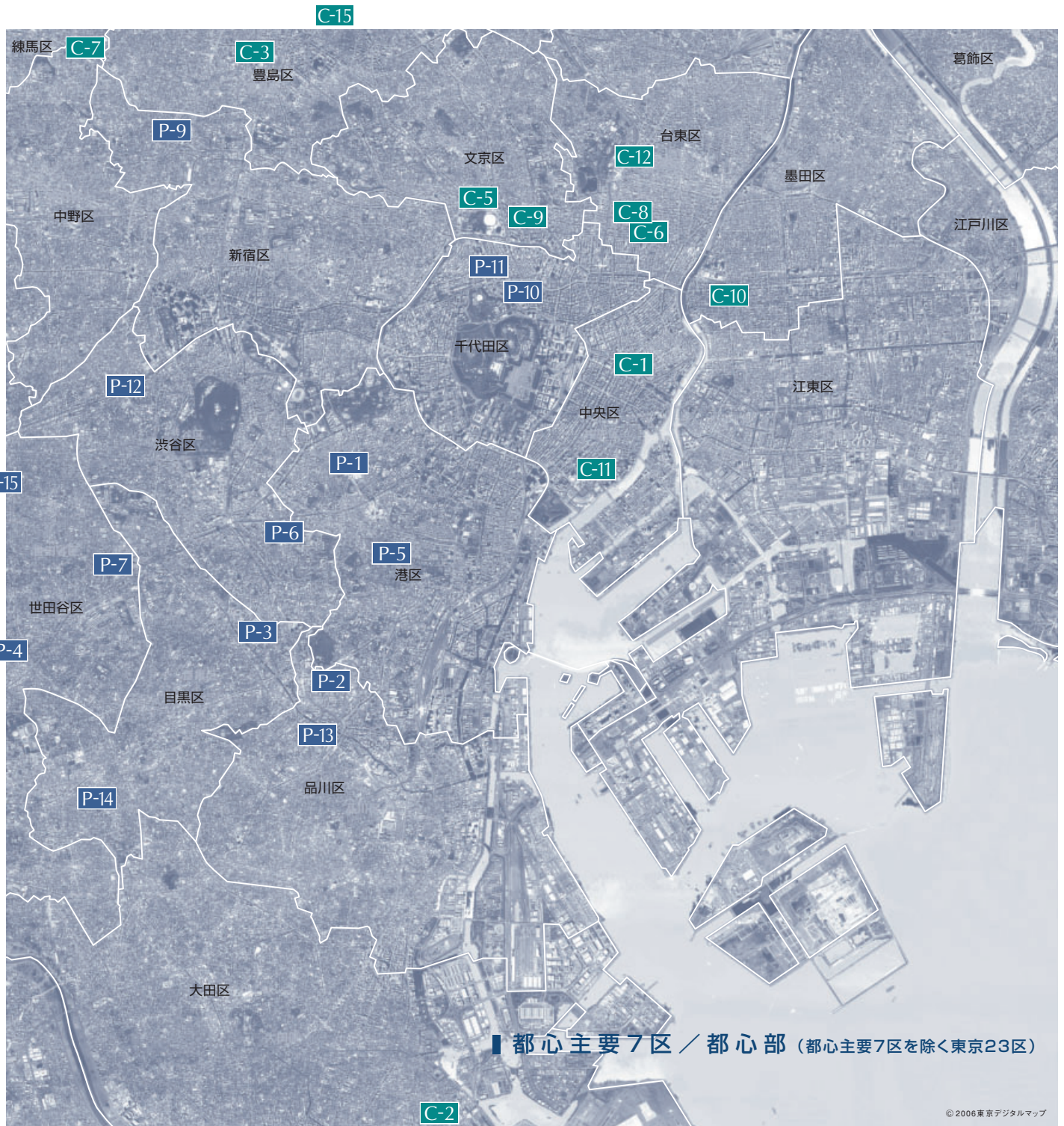


アプレパルクス上野

C-15



レジデンス大山



Ⅱ

投 資 法 人 の 概 要

Advance Residence Investment Corporation

Ⅱ-1 ポ ー ト フ ォ リ オ マ ッ プ

■ 首 都 圏（東 京 2 3 区 を 除 く）

S-1



◆ 日吉台学生ハイツ(注)

S-2



チェスターハウス川口

S-3



ストークマンション柏

(注) ◆は、運営型賃貸住宅であることを示しています。

■ 政 令 指 定 都 市 及 び こ れ に 準 ず る 都 市

R-1



ピアレージュF

R-2



ロイヤル西本町

R-3



イトーピア京都学生会館

R-6

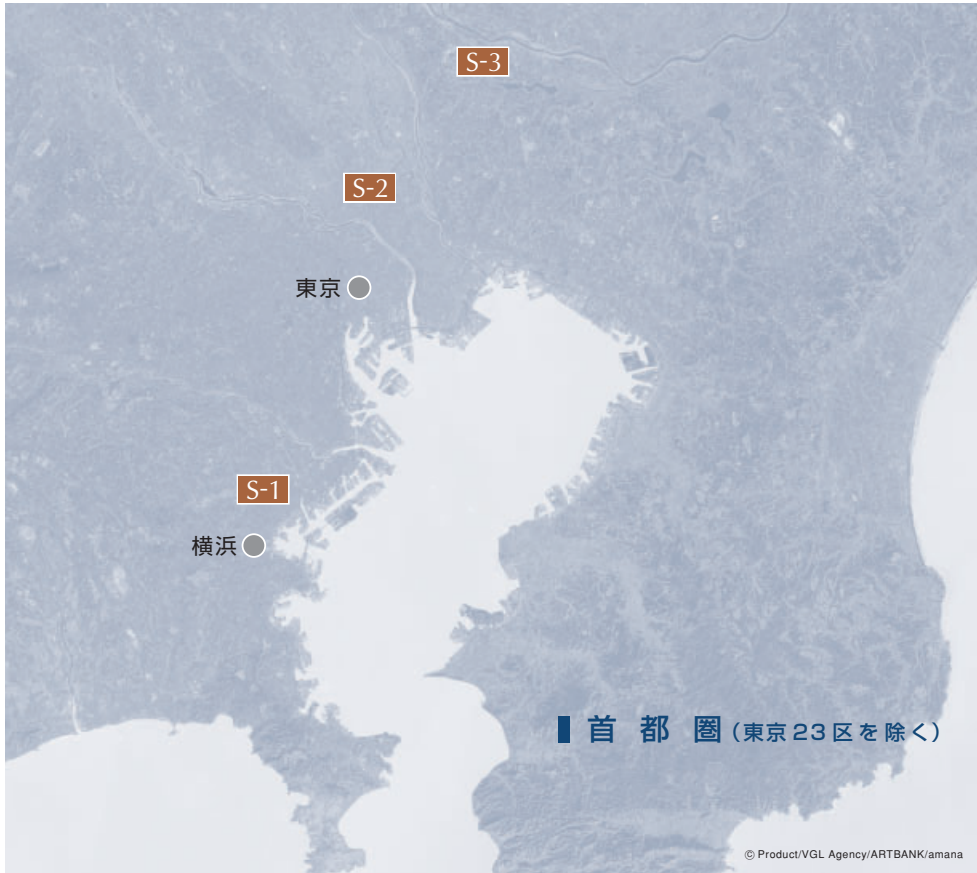


オ・ドミール南郷街

R-7



アルティス東桜



II

投資法人の概要

II-2 新規取得物件

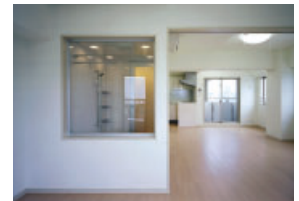
■ 第3期追加取得物件



P-15 | アルティス桜上水

Artis Sakurajosui

所在地 東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号
敷地面積 558.96m²
延床面積 1,436.02m²
構造・階数 RC、8階
建築時期 平成18年7月7日
賃貸可能戸数 39
取得価格(百万円) 1,120



C-11 | アルティス東銀座

Artis Higashiginza

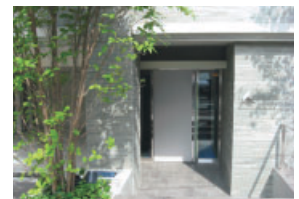
所在地 東京都中央区築地一丁目12番5
敷地面積 762.08m²
延床面積 6,607.86m²
構造・階数 RC、15階・B1階
建築時期 平成18年9月1日
賃貸可能戸数 169
取得価格(百万円) 5,251



C-12 | アプレパークス上野

Apre parks Ueno

所在地 東京都台東区東上野六丁目27
敷地面積 219.68m²
延床面積 1,513.13m²
構造・階数 RC、11階
建築時期 平成19年2月28日
賃貸可能戸数 41
取得価格(百万円) 860





C-15 レジデンス大山

Residence Oyama

所在地 東京都板橋区熊野町45番2
 敷地面積 1,676.03m²
 延床面積 3,690.91m²
 構造・階数 SRC、11階
 建築時期 平成3年9月20日
 賃貸可能戸数 59
 取得価格(百万円) 1,490



■ 第4期中取得(予定)資産



C-13
アルティス人形町



C-14
アルティス大森東^(注)



S-4
デュオステーション東松戸Ⅱ番館

■ 第5期中取得(予定)資産



R-8
グランドコート亀山



R-9
Zeus緑地PREMIUM



C-16
アルティス錦糸町^(注)

(注) 設計図書に基づき作成された完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

II

投資法人の概要

II-3 物件一覧

投資対象 エリア	物件 番号	不動産の名称	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造・階数		建築時期	マスターリース 種別
都心主要7区	P-1	アルティスコート赤坂松町	東京都港区赤坂	1,194.39	6,151.48	RC	14階・B1階	平成16年12月21日	バス・スルー型
	P-2	アルティス島津山	東京都品川区東五反田	993.27	4,221.40	RC	13階・B1階	平成16年12月24日	バス・スルー型
	P-3	アルティス中目黒	東京都目黒区中目黒	392.96	1,901.70	RC	11階	平成17年2月10日	賃料保証型
	P-4	アパートメンツ弦巻	東京都世田谷区弦巻	1,164.10	1,869.77	RC	5階・B1階	平成14年3月11日	バス・スルー型
	P-5	クレストコート麻布十番	東京都港区麻布十番	417.67	2,564.94	SRC	12階・B1階	平成11年11月29日	バス・スルー型
	P-6	アルティス渋谷代官山	東京都渋谷区東	327.59	1,810.64	RC	9階	平成17年5月24日	バス・スルー型
	P-7	アルティス池尻大橋	東京都世田谷区池尻	318.16	1,609.47	RC	15階	平成17年8月19日	バス・スルー型
	P-9	アルティス下落合	東京都新宿区下落合	1,253.12	2,726.15	RC	5階	平成17年3月3日	バス・スルー型
	P-10	スペースシア九段下	東京都千代田区神田神保町	464.79	3,262.68	SRC	13階・B1階	平成16年3月9日	バス・スルー型
	P-11	チェスターハウス九段下	東京都千代田区飯田橋	227.56	1,175.56	RC	9階	平成16年2月20日	バス・スルー型
	P-12	アルティス幡ヶ谷	東京都渋谷区本町	394.30	1,207.68	RC	8階	平成18年2月9日	バス・スルー型
	P-13	フェルトベルク	東京都品川区西五反田	1,099.64	2,834.60	RC	5階・B1階	平成3年4月6日	バス・スルー型
	P-14	アルティス都立大学	東京都目黒区中根	268.65	909.70	RC	10階	平成18年8月4日	バス・スルー型
	P-15	アルティス桜上水	東京都世田谷区桜上水	558.96	1,436.02	RC	8階	平成18年7月7日	バス・スルー型
小 計									
都心部	C-1	アルティス三越前	東京都中央区日本橋本町	339.10	2,829.06	SRC	15階	平成17年2月7日	バス・スルー型
	C-2	アルティス蒲田	東京都大田区蒲田	748.93	5,637.66	RC	15階	平成17年3月9日	バス・スルー型
	C-3	アルティス池袋	東京都豊島区池袋	1,349.45	2,818.90	RC	5階	平成17年3月15日	賃料保証型
	C-5	アルティス本郷	東京都文京区本郷	462.90	2,444.42	RC	12階	平成17年7月23日	賃料保証型
	C-6	アルティス浅草橋	東京都台東区蔵前	274.93	2,193.73	RC	12階	平成17年8月27日	バス・スルー型
	C-7	メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区旭丘	1,317.82	1,656.31	RC	4階	平成5年3月31日	バス・スルー型
	C-8	アルティス上野御徒町	東京都台東区台東	693.31	4,228.79	SRC	15階	平成18年2月20日	賃料保証型
	C-9	アルティス文京本郷	東京都文京区本郷	340.61	2,198.60	RC	14階	平成18年1月27日	バス・スルー型
	C-10	アルティス両国	東京都墨田区亀沢	303.47	1,731.60	RC	9階	平成18年2月10日	バス・スルー型
	C-11	アルティス東銀座	東京都中央区築地	762.08	6,607.86	RC	15階・B1階	平成18年9月1日	賃料保証型
	C-12	アプレバークス上野	東京都台東区東上野	219.68	1,513.13	RC	11階	平成19年2月28日	バス・スルー型
	C-15	レジデンス大山	東京都板橋区熊野町	1,676.03	3,690.91	SRC	11階	平成3年9月20日	バス・スルー型
小 計									
首都圏	◆S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市港北区箕輪町	4,706.63	15,245.05	RC	9階・B1階	昭和44年3月31日	賃料保証型
	S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市飯塚	1,205.20	2,395.31	SRC	11階	平成3年3月7日	バス・スルー型
	S-3	ストークマンション柏	千葉県柏市東	946.93	1,884.58	RC	6階	平成12年3月9日	バス・スルー型
小 計									
政令指定都市等	R-1	ピアレージュF	大阪府大阪市西区立売堀	278.70	1,633.28	RC	11階	平成14年7月19日	バス・スルー型
	R-2	ロイヤル西本町	大阪府大阪市西区西本町	277.15	1,572.18	RC	11階	平成14年6月24日	バス・スルー型
	R-3	イトーピア京都学生会館	京都府京都市上京区新町	2,162.00	4,204.76	RC	7階	平成11年2月26日	賃料保証型
	R-6	オ・ドミール南郷街	北海道札幌市白石区南郷通	3,033.37	6,010.50	SRC	10階・B1階	昭和61年12月15日	賃料保証型
	R-7	アルティス東桜	愛知県名古屋市中区東桜	652.31	3,678.20	RC	10階	平成18年2月20日	バス・スルー型
小 計									
合 計									

(注1)「投資対象エリア」欄における、「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を、「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区を、「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川、埼玉、千葉県の1都3県を、「政令指定都市等」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表します。また、物件番号に付された◆印は、運営型賃貸住宅に該当することを示します。

(注2)「敷地面積」、「延床面積」、「構造・階数」及び「建築時期」は、信託不動産の登記簿上の記載に基づいています。なお、登記簿上の記載は、当該信託不動産の現況とは必ずしも一致しない場合があります。「敷地面積」欄は、一棟の建物全体にかかる土地の敷地面積を、「延床面積」欄は、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。(ただし、附属建物は除きます。)

(注3)「構造・階数」欄に記載の略称は、それぞれ次の略称とします。RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、B:地下

(注4)「マスターリース種別」は、平成19年6月30日現在を基準として、マスターリース契約において、エンド・テナントが支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「バス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」として記載しています。また、「スペースシア九段下」は、全86戸中64戸については、マスターリース会社よりテナントに一括転賃しています。「アルティス上野御徒町」の店舗部分は、バス・スルー型となっています。「アルティス文京本郷」のシングル・タイプ住戸(49戸)については賃料保証型となっています。

(注5)「賃貸可能戸数」欄には、平成19年6月30日現在、個々の信託不動産について賃貸可能な戸数を記載しております。

賃貸可能戸数 (戸)	賃貸可能面積 (㎡)	住戸タイプ内訳(面積比率)						取得価格 (百万円)	投資比率	建物再調達価格 (百万円)	予想最大損失率 (PML)
		S	C	F	L	D	その他				
111	4,602.70	13%	49%	38%	—	—	—	4,930	8.6%	1,340	6.79%
115	3,474.37	56%	44%	—	—	—	—	2,860	5.0%	915	8.64%
88	1,694.18	100%	—	—	—	—	—	1,730	3.0%	495	6.69%
28	1,769.67	—	38%	62%	—	—	—	1,229	2.1%	427	8.09%
44	1,986.76	—	85%	15%	—	—	—	1,987	3.5%	524	9.79%
50	1,654.29	12%	81%	—	—	—	7%	1,690	2.9%	361	7.65%
42	1,423.38	—	100%	—	—	—	—	1,230	2.1%	380	14.67%
44	2,430.20	—	59%	41%	—	—	—	1,450	2.5%	594	5.09%
86	2,845.89	18%	75%	7%	—	—	—	2,270	4.0%	712	10.16%
23	1,011.10	—	94%	6%	—	—	—	865	1.5%	237	16.27%
35	1,129.72	73%	11%	—	—	—	16%	1,130	2.0%	273	7.17%
47	2,528.10	—	59%	32%	7%	—	2%	1,563	2.7%	620	7.38%
18	737.91	—	100%	—	—	—	—	643	1.1%	211	8.79%
39	1,201.37	66%	15%	—	—	—	19%	1,120	2.0%	295	10.28%
770	28,489.64	—	—	—	—	—	—	24,697	43.0%	7,387	—
105	2,552.07	66%	34%	—	—	—	—	1,920	3.3%	674	8.85%
166	4,110.54	78%	22%	—	—	—	—	2,640	4.6%	1,100	19.91%
60	2,207.63	9%	91%	—	—	—	—	1,520	2.7%	514	6.16%
65	2,165.35	24%	76%	—	—	—	—	1,680	2.9%	494	4.50%
47	1,816.14	11%	89%	—	—	—	—	1,060	1.8%	475	11.41%
93	1,591.71	100%	—	—	—	—	—	953	1.7%	357	2.16%
127	4,009.27	60%	36%	—	—	—	4%	3,160	5.5%	970	5.00%
70	1,960.40	54%	46%	—	—	—	—	1,623	2.8%	547	5.94%
48	1,378.84	56%	44%	—	—	—	—	913	1.6%	419	13.34%
169	4,871.02	39%	57%	4%	—	—	—	5,251	9.1%	1,619	14.72%
41	1,184.44	63%	33%	—	—	—	4%	860	1.5%	283	14.25%
59	3,383.10	—	100%	—	—	—	—	1,490	2.6%	926	9.51%
1,050	31,230.51	—	—	—	—	—	—	23,071	40.2%	8,378	—
920	8,552.00	—	—	—	—	100%	—	3,420	6.0%	4,246	19.60%
39	2,023.11	—	100%	—	—	—	—	770	1.3%	520	13.03%
26	1,794.44	—	—	100%	—	—	—	545	1.0%	434	4.20%
985	12,369.55	—	—	—	—	—	—	4,736	8.2%	5,200	—
50	1,253.80	100%	—	—	—	—	—	610	1.1%	291	12.15%
50	1,195.10	100%	—	—	—	—	—	560	1.0%	342	12.25%
154	3,714.11	100%	—	—	—	—	—	1,671	2.9%	1,155	18.57%
68	4,535.26	—	9%	76%	—	—	15%	827	1.4%	1,007	6.21%
91	3,084.03	—	97%	—	—	—	3%	1,290	2.2%	845	12.33%
413	13,782.30	—	—	—	—	—	—	4,958	8.6%	3,640	—
3,218	85,872.00	31.4%	44.2%	12.4%	0.2%	10.0%	1.8%	57,463	100.0%	24,607	9.54%

(注6)「賃貸可能面積」欄には、平成19年6月30日現在、個々の信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸可能な面積を記載しています。

(注7)「住戸タイプ内訳(面積比率)」には、個々の信託不動産の賃貸可能面積に占める各タイプの賃貸可能面積の割合を記載しており、小数第1位以下を四捨五入しています。(ただし、合計の住戸タイプ内訳(面積比率)は、小数第2位以下を四捨五入しています。)

「S」は、シングルタイプを、「C」は、コンパクトタイプを、「F」は、ファミリータイプを、「L」は、ラージタイプを、「D」は、ドミトリタイプを、「その他」は、店舗・事務所等住戸以外の用途を表しています。

(注8)「取得価格」欄には、受益権譲渡契約書に記載された信託受益権の売買代金(税金は含まず)を百万円未満は切り捨てて記載しています。従って、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

(注9)「投資比率」は、取得価格の総額に対する当該資産の取得価格の比率を記載しており、小数第2位以下を四捨五入しています。

(注10)「建物再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。従って、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

(注11)「予想最大損失率」欄は、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントが各信託不動産に関して作成した地震PML評価報告書の記載に基づいて記載しています。地震PML評価報告書の記載は報告者の意見を示したものと

とどまり、本投資法人がその内容の正確さを保証するものではありません。

投資法人の概要

II-4 不動産鑑定評価の概要

物件 番号	不動産の名称	不動産鑑定会社	期末帳簿価格 (百万円)	価格時点	前回調査				
					鑑定評価額(百万円)			直接還元価格 (百万円)	直接還元 利回り(%)
					計	土地	建物		
P-1	アルティスコート赤坂松町	財団法人日本不動産研究所	4,916	平成18年12月31日	5,040	3,540	1,500	5,080	4.7
P-2	アルティス島津山	財団法人日本不動産研究所	2,839	平成18年12月31日	2,900	1,830	1,070	2,930	5.0
P-3	アルティス中目黒	財団法人日本不動産研究所	1,721	平成18年12月31日	1,820	1,061	759	1,840	4.7
P-4	アパートメントス弦巻	株式会社中央不動産鑑定所	1,240	平成18年12月31日	1,287	818	469	1,366	5.1
P-5	クレストコート麻布十番	株式会社中央不動産鑑定所	2,028	平成18年12月31日	2,068	1,449	619	2,221	4.5
P-6	アルティス渋谷代官山	財団法人日本不動産研究所	1,707	平成18年12月31日	1,760	1,278	482	1,770	4.8
P-7	アルティス池尻大橋	財団法人日本不動産研究所	1,246	平成18年12月31日	1,300	746	554	1,310	4.9
P-9	アルティス下落合	財団法人日本不動産研究所	1,468	平成18年12月31日	1,500	779	721	1,500	5.0
P-10	スペーシア九段下	株式会社中央不動産鑑定所	2,293	平成18年12月31日	2,400	1,339	1,061	2,506	4.9
P-11	チェスターハウス九段下	株式会社中央不動産鑑定所	876	平成18年12月31日	876	468	407	925	4.6
P-12	アルティス幡ヶ谷	財団法人日本不動産研究所	1,150	平成18年12月31日	1,130	776	354	1,140	4.9
P-13	フェルトベルク	財団法人日本不動産研究所	1,605	平成18年12月31日	1,560	1,113	447	1,570	5.0
P-14	アルティス都立大学	財団法人日本不動産研究所	666	平成18年12月31日	638	360	278	642	4.8
P-15	アルティス桜上水	財団法人日本不動産研究所	1,157	平成18年12月31日	1,150	695	455	1,160	5.0
C-1	アルティス三越前	財団法人日本不動産研究所	1,915	平成19年3月1日	2,070	1,180	890	2,080	5.0
C-2	アルティス蒲田	財団法人日本不動産研究所	2,643	平成18年12月31日	2,750	1,340	1,410	2,760	5.3
C-3	アルティス池袋	財団法人日本不動産研究所	1,537	平成18年12月31日	1,550	940	610	1,560	5.1
C-5	アルティス本郷	財団法人日本不動産研究所	1,698	平成18年12月31日	1,770	1,143	627	1,790	4.7
C-6	アルティス浅草橋	財団法人日本不動産研究所	1,075	平成18年12月31日	1,120	490	630	1,120	5.2
C-7	メゾンエクレーレ江古田	株式会社中央不動産鑑定所	998	平成18年12月31日	951	663	288	1,001	5.5
C-8	アルティス上野御徒町	財団法人日本不動産研究所	3,217	平成18年12月31日	3,250	1,780	1,470	3,280	5.1
C-9	アルティス文京本郷	財団法人日本不動産研究所	1,703	平成18年12月31日	1,640	868	772	1,650	4.9
C-10	アルティス両国	財団法人日本不動産研究所	943	平成18年12月31日	951	404	547	954	5.1
C-11	アルティス東銀座	財団法人日本不動産研究所	5,386	平成18年12月31日	5,310	3,330	1,980	5,340	4.6
C-12	アプレバークス上野	財団法人日本不動産研究所	897	平成18年12月31日	862	290	572	869	5.1
C-15	レジデンス大山	財団法人日本不動産研究所	1,590	平成19年5月1日	1,490	958	532	1,510	5.3
◆S-1	日吉台学生ハイツ	株式会社中央不動産鑑定所	3,484	平成18年12月31日	3,616	2,508	1,108	3,597	7.7
S-2	チェスターハウス川口	株式会社中央不動産鑑定所	776	平成18年12月31日	778	457	320	806	5.7
S-3	ストークマンション柏	財団法人日本不動産研究所	574	平成18年12月31日	511	203	308	515	5.7
R-1	ピアレージュF	財団法人日本不動産研究所	619	平成18年12月31日	653	208	445	657	5.3
R-2	ロイヤル西本町	財団法人日本不動産研究所	569	平成18年12月31日	597	169	428	602	5.4
R-3	イトーピア京都学生会館	株式会社中央不動産鑑定所	1,695	平成18年12月31日	1,719	798	920	1,816	5.5
R-6	オ・ドミール南郷街	株式会社中央不動産鑑定所	862	平成18年12月31日	833	431	402	776	6.3
R-7	アルティス東桜	財団法人日本不動産研究所	1,328	平成18年12月31日	1,360	399	961	1,360	5.3
合 計			58,436	—	59,211	34,812	24,399	60,005	—

(注1)「前回調査」及び「第3期末調査」とは、上記記載の価格時点における不動産鑑定士による価格調査をいいます。
(注2)「期末帳簿価格」、「鑑定評価額」、「直接還元価格」、「DCF価格」、「積算価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。従って、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。
(注3)「アプレバークス上野」の前回調査に関しては、調査価額を記載しております。

				第 3 期 末 調 査									
収益還元法			原価法	価格時点	鑑定評価額(百万円)			収益還元法					原価法
DCF価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り(%)	積算価格 (百万円)		計	土地	建物	直接還元価格 (百万円)	直接還元 利回り(%)	DCF価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り(%)	積算価格 (百万円)
4,990	4.5	4.9	4,840	平成19年6月30日	5,140	3,720	1,420	5,200	4.6	5,070	4.4	4.8	4,980
2,860	4.8	5.2	2,750	平成19年6月30日	3,010	1,960	1,050	3,040	4.8	2,980	4.6	5.0	2,910
1,800	4.5	4.9	1,310	平成19年6月30日	1,880	1,136	744	1,900	4.6	1,850	4.4	4.8	1,380
1,287	4.8	5.6	998	平成19年6月30日	1,292	856	435	1,371	5.1	1,292	4.8	5.6	1,040
2,068	4.2	5.0	1,318	平成19年6月30日	2,073	1,499	574	2,217	4.4	2,073	4.1	4.9	1,427
1,740	4.6	5.0	1,560	平成19年6月30日	1,840	1,377	463	1,860	4.6	1,820	4.4	4.8	1,700
1,290	4.7	5.1	1,050	平成19年6月30日	1,340	789	551	1,350	4.8	1,320	4.6	5.0	1,090
1,490	4.8	5.2	1,420	平成19年6月30日	1,500	792	708	1,510	5.0	1,490	4.8	5.2	1,440
2,400	4.6	5.4	1,391	平成19年6月30日	2,441	1,417	1,024	2,558	4.8	2,441	4.5	5.3	1,417
876	4.3	5.1	459	平成19年6月30日	876	494	381	935	4.6	876	4.3	5.1	475
1,120	4.7	5.1	992	平成19年6月30日	1,160	815	345	1,170	4.8	1,150	4.6	5.0	1,040
1,540	4.8	5.2	1,560	平成19年6月30日	1,600	1,188	412	1,620	4.9	1,580	4.7	5.1	1,600
633	4.6	5.0	589	平成19年6月30日	646	386	260	651	4.8	641	4.6	5.0	637
1,130	4.8	5.2	900	平成19年6月30日	1,170	731	439	1,180	4.9	1,160	4.7	5.1	949
2,050	4.8	5.2	1,800	平成19年6月30日	2,170	1,270	900	2,180	4.8	2,150	4.6	5.0	1,860
2,730	5.1	5.5	2,510	平成19年6月30日	2,870	1,490	1,380	2,880	5.1	2,850	4.9	5.3	2,680
1,530	4.9	5.3	1,490	平成19年6月30日	1,590	991	599	1,600	5.0	1,570	4.8	5.2	1,560
1,750	4.5	4.9	1,630	平成19年6月30日	1,850	1,218	632	1,870	4.6	1,830	4.4	4.8	1,690
1,110	5.0	5.4	979	平成19年6月30日	1,170	544	626	1,180	5.0	1,160	4.8	5.2	1,030
951	5.2	6.0	633	平成19年6月30日	956	693	263	1,007	5.5	956	5.2	6.0	625
3,210	4.9	5.3	2,540	平成19年6月30日	3,420	1,980	1,440	3,450	4.9	3,380	4.7	5.1	2,730
1,620	4.7	5.1	1,410	平成19年6月30日	1,650	899	751	1,670	4.9	1,630	4.7	5.1	1,460
947	4.9	5.3	884	平成19年6月30日	967	443	524	974	5.0	960	4.8	5.2	938
5,280	4.4	5.0	4,840	平成19年6月30日	5,320	3,430	1,890	5,340	4.6	5,290	4.4	5.0	5,100
854	4.9	5.3	575	平成19年6月30日	886	355	531	894	5.0	878	4.8	5.2	578
1,470	5.2	5.6	1,470	平成19年6月30日	1,490	962	528	1,510	5.3	1,470	5.2	5.6	1,480
3,616	7.4	8.2	2,548	平成19年6月30日	3,555	2,526	1,029	3,438	7.6	3,555	7.3	8.1	2,543
778	5.4	6.2	572	平成19年6月30日	778	485	293	818	5.6	778	5.3	6.1	587
506	5.5	5.9	550	平成19年6月30日	511	206	305	515	5.5	506	5.3	5.7	541
648	5.1	5.5	576	平成19年6月30日	672	233	439	676	5.2	668	5.0	5.4	588
591	5.2	5.6	529	平成19年6月30日	619	192	427	625	5.3	612	5.1	5.5	538
1,719	5.2	6.0	1,489	平成19年6月30日	1,733	846	886	1,847	5.4	1,733	5.1	5.9	1,487
833	6.0	6.8	851	平成19年6月30日	818	461	357	854	6.3	818	6.0	6.8	861
1,360	5.0	5.5	1,350	平成19年6月30日	1,360	433	927	1,360	5.3	1,350	5.0	5.5	1,400
58,778	－	－	50,364	－	60,355	36,819	23,535	61,250	－	59,889	－	－	52,363

II

投 資 法 人 の 概 要

Advance Residence Investment Corporation

II-5 資 産 運 用 会 社 の 概 要

■ 概 要

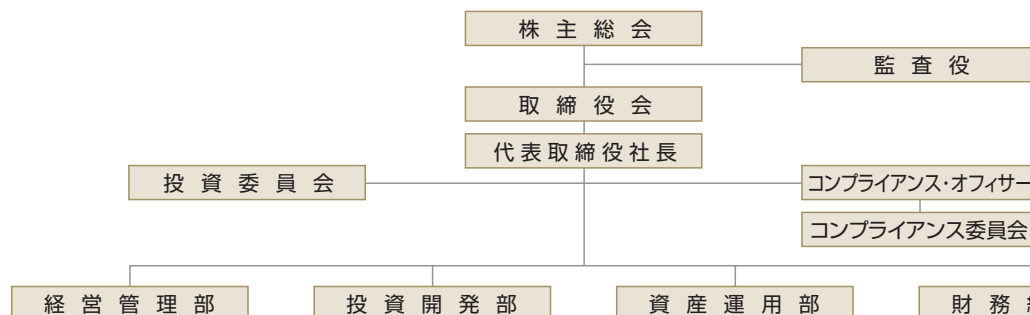
名 称：ADインベストメント・マネジメント株式会社
 資 本 の 額：300百万円（平成19年6月30日現在）
 事 業 の 内 容：投資法人資産運用業等
 会 社 の 沿 革：平成17年2月 2 日 ジャパン・レジデンシャル・マネジメント株式会社設立
 平成17年4月 9 日 宅地建物取引業者免許取得（免許証番号 東京都知事(1) 第84325号）
 平成17年5月17日 ADインベストメント・マネジメント株式会社に商号変更
 平成17年6月23日 宅建業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号 国土交通大臣認可第34号）
 平成17年9月 8 日 投信法上の投資信託委託業者の認可取得（認可番号 内閣総理大臣第49号）

■ 株 主 構 成

名 称	住 所	所有株式数(株)	比 率
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	2,340	39.0%
伊藤忠都市開発株式会社	東京都港区赤坂二丁目9番11号	1,200	20.0%
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号	1,200	20.0%
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区九段南一丁目3番1号	180	3.0%
株式会社オリेंटコーポレーション	東京都千代田区麹町五丁目2番地1	180	3.0%
株式会社新日本建物	東京都新宿区岩戸町5番地1	180	3.0%
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	180	3.0%
株式会社センチュリー21・ジャパン	東京都港区北青山二丁目12番16号	180	3.0%
株式会社ノエル	神奈川県川崎市高津区二子五丁目1番1号	180	3.0%
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	180	3.0%
合 計		6,000	100.0%

(注)上記表における「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しています。

■ 組 織 図



Ⅲ-1 資 産 運 用 の 概 要

1 投資法人の運用状況等の推移

	期 決 算 年 月	単 位	第 1 期 平成18年6月期	第 2 期 平成18年12月期	第 3 期 平成19年6月期
営 業 成 績	営業収益 (うち賃貸事業収益)	a	百万円 1,715	1,801	2,204
		b	百万円 1,715	1,724	1,936
	営業費用 (うち賃貸事業費用)		百万円 696	840	943
			百万円 649	610	700
	営業利益		百万円 1,019	961	1,260
財産等の状況	経常利益	c	百万円 764	760	1,013
	当期純利益	d	百万円 762	759	1,012
	総資産額	e	百万円 52,109	55,946	67,925
	有利子負債額	f	百万円 26,490	30,200	30,200
	純資産額	g	百万円 25,412	25,409	37,275
1口当たり 分配金等の状況	出資総額	h	百万円 24,649	24,649	36,262
	分配総額	i	百万円 762	759	1,012
	配当性向	i/d (注2)	% 99.9	100.0	99.9
	発行済投資口数	j	口 53,200	53,200	76,000
	1口当たり純資産額 (基準価額)	g/j	円 477,673	477,622	490,466
	1口当たり当期純利益	d/j (注3)	円 18,833	14,283	15,429
	1口当たり分配金	i/j	円 14,335	14,284	13,323
	利益分配金		円 14,335	14,284	13,323
	利益超過分配金		円 -	-	-
	年換算配当利回り	(注4、5)	% 5.6	5.9	4.6
財 務 指 標	投下資本利益率 (出資総額)	(d+o)/(h+f) (注4)	% 3.8	4.0	4.2
	期末投下資本利益率 (時価総額)	(d+o)/(j×q+f) (注4)	% 4.0	4.0	3.8
	一口当たりFFO	{d-(a-b)+o}/j	円 22,101	19,479	14,885
	年換算	k (注4)	円 36,502	38,642	30,017
	FFO倍率	q/k	倍 11.6	12.4	19.3
	総資産経常利益率	c/e (注6)	% 1.5	1.4	1.6
	年換算	(注4)	% 2.4	2.8	3.3
	期末自己資本比率	g/e	% 48.8	45.4	54.9
	自己資本利益率	d/g (注7)	% 3.0	3.0	3.2
	年換算	(注4)	% 5.0	5.9	6.5
	期末総資産有利子負債比率	f/e	% 50.8	54.0	44.5
	DSCR	l/m	倍 9.1	7.5	8.4
	金利償却前当期純利益	l	百万円 1,321	1,285	1,587
	支払利息	m	百万円 145	172	188
	賃貸NOI	n (注8)	百万円 1,479	1,467	1,622
	年換算NOI利回り	(注4、9)	% 5.5	5.8	5.8
	賃貸NCF	n-p	百万円 1,415	1,417	1,552
	年換算NCF利回り	(注4、9)	% 5.3	5.6	5.5
	当期減価償却費	o	百万円 413	353	386
	当期資本的支出額	p	百万円 64	49	69
	期末投資口価格	q	円 423,000	480,000	578,000

(注1) 金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。各種比率等については小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 配当性向については小数第1位未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 一口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(注4) 年換算をする場合において1年を365日とし、運用日数を第1期221日、第2期184日、第3期181日として年換算を算出しています。

(注5) 年換算配当利回りは期末投資口価格を基準に算出しています。

(注6) 総資産経常利益率=経常利益/{(期首総資産額+期末総資産額)÷2}×100

(第1期につきましては、実質的に運用を開始した日である平成17年11月22日を期首とみなしています。)

(注7) 自己資本利益率=当期純利益/{(期首純資産+期末純資産)÷2}×100

(第1期につきましては、実質的に運用を開始した日である平成17年11月22日を期首とみなしています。)

(注8) 賃貸NOI (Net Operating Income) =不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用+当期減価償却費

(注9) 年換算NOI利回り=年換算NOI/物件取得価格、年換算NCF利回り=年換算NCF/物件取得価格

(年換算NOI及び年換算NCFは、物件毎に実質運用日数を勘案して年換算した数値の合計としています。)

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

2 当期の資産運用の経過

① 投資法人の主な経緯

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」という）は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、ADインベストメント・マネジメント株式会社を設立企画人として、平成17年9月12日出資金100百万円（200口）で設立され、平成17年11月22日に発行済投資口数53,200口で東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード8978）いたしました。平成19年3月23日に公募増資により21,800口、平成19年4月23日に第三者割当増資により1,000口の新投資口の発行をそれぞれ実施しました。これらの結果、当期末現在の発行済投資口数は76,000口、出資総額は36,262百万円となっています。

本投資法人は、伊藤忠グループの総合力を活用して企画・開発・展開される賃貸マンション専用ブランド「アルティス」シリーズを中心としたポートフォリオを構築してまいりました。生活必需コストとして、経済や社会情勢の影響を受けにくい住宅系資産の運用に特化し、その中で、増加する賃貸住宅ニーズに応えることによって、運用資産の安定成長実現を目指してまいりました。

② 運用環境

【賃貸住宅市場の動向】

GDP成長率が示すように、国内景気回復は緩やかではあるものの拡大基調を維持しつつあり、企業の雇用・設備投資が回復してきていることから、就業や転職等により新たな住居を求める動きが活発化しています。このような状況の下、個人の住宅所有志向が減衰し、また企業の寮・社宅制度が廃止される傾向にあること等から、一定水準の設備・仕様を有した、従来に比べて質の良い賃貸住宅を求めるユーザーが増加傾向にあり、賃貸需要は主たる企業活動エリアである都心部を中心として堅調に推移するものと考えています。

【不動産売買市場の動向】

ここ2年間程は内外の投資資金が急激に流入したため収益物件価格の上昇が続いていましたが、物件利回りの低下に伴って上昇のペースは緩やかなものとなりつつあります。一方、分譲マンション事業者が販売価格の先高感から積極的な用地確保に動いているため取得競争により住宅用の素地価格が上昇しており、不動産全般としては需給バランスが一時的に逼迫した状態にあるものと考えています。

③ 新規物件の取得

このような環境の下、運用方針に則り、以下のとおり運用を行いました。

【物件の取得状況】

本投資法人は、伊藤忠サポートラインの活用を重視した外部成長戦略を実践しました。当期におきましては、「アルティス」シリーズ2物件（「桜上水」、「東銀座」）を含む計4物件（取得価格総額：87.2億円）を取得しました。また、保有物件3物件（「スペースシア新宿」、「ジェイド博多」、「マインズ博多駅東」）を売却（売却価格：48.1億円）した結果、第3期末現在においては物件数が34物件（うち「アルティス」シリーズ19物件）、取得価格の合計が574.6億円（うち「アルティス」シリーズ378.4億円）、賃貸可能面積の合計が85,872.00㎡（うち「アルティス」シリーズ46,503.41㎡）となっています。

また、本投資法人は、当期取得した新規開発物件である「アルティス」シリーズ2物件及び「アプレバークス上野」について、伊藤忠商事株式会社並びに伊藤忠都市開発株式会社のウェアハウジング機能を活用して取得しました。これにより建物竣工後のテナント確保が充分に進んだ状態で取得することができたため、収益性の向上に繋がりました。

④ 耐震性に関する事項

本投資法人は、物件を取得する際のデューディリジェンスとして、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントの地震PMLの評価に加え、第三者機関（株式会社構造計画研究所、日本ERI株式会社、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント）に調査を依頼し構造計算書及び関連設計図書の照合・検証を行っており、第3期末現在保有する34物件すべてにおいて、構造設計内容は妥当であり、建築基準法に基づく必要な強度が確保されている旨の調査結果を得ています。

⑤ 本投資法人の保有する資産の運営管理

本投資法人は、運営管理業務の質の向上を目指し、マスターリース兼プロパティ・マネジメント（以下「PM」といいます。）業務を一括委託する伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社を通じテナントに対するサービスサポートの充実に努めました。同社が運営するコールセンター「アイフロン24」による建物の不具合等に対する24時間対応や、コンシェルジュサービスの提供を行い、入居者満足度の向上を図りました。

また、賃貸マーケットの動向に留意しながら運用を行った結果、平成19年6月末現在における稼働率は96.5%と高稼働率を維持しています。

⑥ 資金調達の状況

本投資法人は、当期に物件の取得資金に充当する目的で一般募集による投資口の追加発行を実施いたしました。この結果、当期末の発行済投資口数は76,000口、出資総額は36,262百万円となりました。

借入金の総額は第2期末から変更なく30,200百万円であり、総資産に占める有利子負債の比率は増資前の54%から増資後44%となり、物件購入のための潜在的な借入余力が増加しました。当期末現在で有利子負債に占める長期借入金の比率（長期比率）は100%、また長期借入金のうち18,600百万円については、金利スワップ契約を締結しており、固定比率は62%となっています。

当該借入は、いずれも上場時より無担保・無保証での借入となっています。

③ 増資等の状況

当期及び前期以前の増資等の状況は以下の通りです。

年 月 日	摘 要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備 考
		増 減	残 高	増 減	残 高	
平成17年 9 月12日	設 立	200	200	100	100	(注1)
平成17年11月21日	公募増資	53,000	53,200	24,549	24,649	(注2)
平成19年 3 月23日	公募増資	21,800	75,000	11,103	35,753	(注3)
平成19年 4 月23日	第三者割当増資	1,000	76,000	509	36,262	(注4)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格480,000円（引受価額463,200円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

(注3) 1口当たり発行価格528,220円（引受価額509,355円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

(注4) 1口当たり発行価額509,355円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的とする第三者割当による新投資口を発行いたしました。

(注5) 記載した数値は、記載未満の桁数を切捨ててにより表示しています。

【投資証券の取引所価格の推移】

投資証券が上場する東京証券取引所REIT市場における期別の最高・最低価格（取引値）は右記の通りです。

期	第 1 期	第 2 期	第 3 期
決算年月	平成18年6月期	平成18年12月期	平成19年6月期
最高	485,000円	495,000円	660,000円
最低	415,000円	397,000円	476,000円

④ 分配金等の実績

当期（第3期）の分配金は、1口当たり13,323円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしています。

期	第 1 期	第 2 期	第 3 期
計算期間	自 平成17年 9 月12日 至 平成18年 6 月30日	自 平成18年 7 月 1 日 至 平成18年12月31日	自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日
当期純利益総額	762,643千円	759,900千円	1,012,565千円
利益留保額	21千円	12千円	30千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	762,622千円 （14,335円）	759,908千円 （14,284円）	1,012,548千円 （13,323円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	762,622千円 （14,335円）	759,908千円 （14,284円）	1,012,548千円 （13,323円）
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

5 今後の運用方針及び対処すべき課題

【運用環境の見通し】

国内景気は、主たる経済指標が示す通り拡大基調を維持しており、これまで景気拡大を牽引してきた外需の中心である米国経済の動向も底堅いことから、今後も緩やかな拡大を続けるものと予測されます。需要動向についても、引き続き良質な住宅を求める動きが継続すると思われ、賃貸市場の良好な見通しに変化はありません。

一方で、公示地価が都心部を中心に底打ち或いは上昇に転するなど、土地価格の上昇は続いており、取得競争の激化から売買市場の逼迫感は継続する見込みです。

【外部成長戦略】

a) 「アルティス」シリーズへの継続投資

本投資法人は、伊藤忠サポートライン社が分譲マンション事業で培ったノウハウを活かして企画・開発・展開する賃貸マンション専用ブランド「アルティス」シリーズを中心とした物件取得を進めてまいります。本投資法人は、「アルティス」シリーズが「中長期にわたり物件競争力を維持する」という観点から設計施工された良質な賃貸マンションであると認識しており、同シリーズを継続的に取得することが投資主価値の極大化に資すると考えています。

b) 伊藤忠サポートライン会社を柱とするサポートライン会社の積極活用

伊藤忠サポートラインに加え運用会社のスポンサー企業であるサポートライン会社が有する幅広い情報ネットワークを積極的に活用し、投資地域及び住戸タイプを考慮したポートフォリオを構築、増資後の資産規模拡大を図ります。

【ポートフォリオ戦略】

ポートフォリオの構築にあたっては、投資地域については引き続き都心主要7区及び都心部を中心とします。また、地方都市部についても、マーケット状況、収益性、安定性を十分考慮の上、厳選投資する方針です。

住戸タイプについては、賃貸需要の特性を考慮し、当面の間シングル及びコンパクト・タイプを中心とします。

また、売買マーケットの動向には今後より一層の注意が必要と考えており、新規物件の取得状況に鑑み、物件を入れ替えることでポートフォリオの充実を図りながら、含み益を実現させることを検討していく方針です。

【内部成長戦略】

資産運用会社は、中長期的な視野から成長を目指す戦略に則り、マスターリース兼PM業務の一括受託会社である伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社との協働を引き続き推進します。テナントに対するサービスサポートに関しては、既の実施している24時間対応のコールセンターを利用したコンシェルジュサービスに加え、入居者向けWEBサイトの設営並びに季刊誌の発行等により更なるサービスの拡充に努める方針です。

【財務戦略】

本投資法人は、今後とも健全な負債比率の維持と資金調達コストの抑制及び資金調達手段の多様化を図りながら、資金調達を実施します。今後、多様化と負債の平均残存期間の長期化を実現すべく、マーケット状況等を見極めつつ、投資法人債の発行を検討します。

6 決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、当期決算日（平成19年6月30日）以降に生じた重要な事実は以下の通りです。

1. 資産の取得

規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、本投資法人は以下の物件の取得を行いました。

不動産の名称	アルティス人形町	グランドコート亀山	デュオステーション東松戸Ⅱ番館
資産の種類	不動産信託受益権	不動産信託受益権	不動産信託受益権
取得価格（注1）	3,180百万円	1,610百万円	1,100百万円
取得日	平成19年7月5日	平成19年7月31日	平成19年8月3日
所在地	東京都中央区日本橋人形町三丁目4番15号	三重県亀山市南野町10番7	千葉県松戸市紙敷131番地の10
用途	共同住宅	共同住宅	共同住宅
敷地面積	535.30㎡	3,304.68㎡	1,785.29㎡
延床面積	4,632.90㎡	6,567.93㎡	3,570.66㎡
構造・階数（注2）	RC 14階建地下1階付	RC 10階建	RC 7階建
建築時期	平成19年1月17日	平成19年2月20日	平成19年4月23日
賃貸可能戸数	137	182	44

2. 資産の譲渡

規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、本投資法人は以下の物件の譲渡を行いました。

不動産の名称	チェスターハウス九段下	ピアレージュF
譲渡価格（注1）	958百万円	726百万円
契約日	平成19年2月27日	平成19年2月27日
引渡日	平成19年7月4日	平成19年7月4日
所在地	東京都千代田区飯田橋二丁目12番7号	大阪府大阪市西区立売堀一丁目9番36号
用途	共同住宅	共同住宅
敷地面積	227.56㎡	278.70㎡
延床面積	1,175.56㎡	1,633.28㎡
構造・階数（注2）	RC 9階建	RC 11階建
建築時期	平成16年2月20日	平成14年7月19日
賃貸可能戸数	23	50

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

【参考情報】

1. 資産の取得

規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、本投資法人は以下の物件の取得を行いました。

不動産の名称	Zeus緑地PREMIUM
資産の種類	不動産信託受益権
取得価格（注1）	979百万円
取得日	平成19年9月3日
所在地	大阪府豊中市西泉丘三丁目4番1号
用途	共同住宅
敷地面積	1,255.90㎡
延床面積	2,644.50㎡
構造・階数（注2）	RC 7階建地下1階付
建築時期	平成19年5月7日
賃貸可能戸数	44

2. 資産の取得の決定

本投資法人は、平成19年8月20日開催の役員会において、以下の物件の取得を決定しています。

不動産の名称	アルティス錦糸町
資産の種類	不動産信託受益権
取得予定価格（注1）	4,200百万円
取得予定日	平成20年3月21日
所在地	東京都墨田区錦糸一丁目5番1
用途	共同住宅
敷地面積	997.62㎡
延床面積	5,978.59㎡
構造・階数（注2）	RC 13階建
建築予定時期	平成19年12月28日
賃貸可能戸数	157

（注1）「取得価格」又は「譲渡価格」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（不動産売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価額）を記載し、百万円未満を切り捨てています。

（注2）「構造・階数」欄に記載されている「RC」は鉄筋コンクリート造を表します。

Ⅲ-2 投資法人の概況

1 出資の状況

期	第1期	第2期	第3期
決算年月	平成18年6月期	平成18年12月期	平成19年6月期
発行する投資口の総数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口の総数	53,200口	53,200口	76,000口
出資総額	24,649百万円	24,649百万円	36,262百万円
投資主数	5,533人	5,114人	5,558人

2 主要な投資主

平成19年6月30日現在における主要な投資主は以下の通りです。

氏名又は名称	住 所	所有投資口数（口）	発行済投資口数に対する 所有投資口の割合（％）
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,675	10.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	5,578	7.33
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	東京都品川区東品川二丁目3番14号	4,807	6.32
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	3,500	4.60
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	2,325	3.05
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	1,886	2.48
株式会社常陽銀行	茨城県水戸市南町二丁目5番5号	1,826	2.40
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2番1号	1,783	2.34
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号	1,500	1.97
伊藤忠都市開発株式会社	東京都港区赤坂二丁目9番11号	1,500	1.97
合 計		32,380	42.60

（注）発行済投資口数に対する所有投資口の割合は、小数第3位未満を切り捨てて表示しています。

3 執行役員、監督役員及び会計監査人

平成19年6月30日現在における執行役員、監督役員及び会計監査人の氏名等は以下の通りです。

役 職 名	氏 名	兼 職 等	当該営業期間における役職 毎の報酬の総額（千円）
執行役員	佐藤 研三	ADインベストメント・マネジメント株式会社：代表取締役	—
監督役員	松田 秀次郎	公認会計士松田秀次郎事務所：所長	600
		株式会社ドリーミュージック：取締役（非常勤）	
		株式会社ティ・ワイ・オー：監査役	
		曙ブレーキ工業株式会社：監査役（非常勤）	
監督役員	大嶋 芳樹	赤坂総合法律事務所：所長	600
会計監査人	監査法人トーマツ		18,506

（注1）第3営業期間に係る監査報酬の契約金額は8,000千円です。

（注2）会計監査人への支払報酬には、公認会計士法第2条第1項以外の業務に係る報酬（11,484千円）が含まれています。

4 委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社

平成19年6月30日現在における資産運用を行う委託業者、資産保管会社及び一般事務受託会社の名称は以下の通りです。

委 託 区 分	名 称
投資信託委託業者	（資産運用会社） ADインベストメント・マネジメント株式会社
資産保管会社	住友信託銀行株式会社
一般事務受託会社	（投資口の名簿等管理） みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託会社	（機関運営等） 住友信託銀行株式会社

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

Ⅲ-3 投 資 法 人 の 運 用 資 産 の 状 況

1 投資法人の財産の構成

資 産 の 種 類	地 域 等	第3期 平成19年6月30日現在	
		保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
信託不動産	都心主要7区	24,917	36.7
	都心部	23,607	34.8
	首都圏	4,836	7.1
	政令指定都市及びこれに準ずる都市	5,075	7.5
預金その他資産		9,488	14.0
資産総額計		67,925	100.0

(注1) 保有総額は、決算日時点における貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっています。
(注2) 比率については、小数第2位以下を四捨五入しています。

2 主要な保有資産

平成19年6月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

不動産の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	対総賃貸 収入比率 (%)	主たる用途
アルティス東銀座	5,386	4,871.02	4,871.02	100.0	7.3	共同住宅
アルティスコート赤坂桜町	4,916	4,602.70	4,516.60	98.1	7.6	共同住宅
日吉台学生ハイツ	3,484	8,552.00	8,552.00	100.0	9.5	寄宿舎
アルティス上野御徒町	3,217	4,009.27	4,009.27	100.0	5.2	共同住宅
アルティス島津山	2,839	3,474.37	3,281.65	94.5	4.6	共同住宅
アルティス蒲田	2,643	4,110.54	3,923.96	95.5	4.9	共同住宅
スペシア九段下	2,293	2,845.89	2,809.96	98.7	3.9	共同住宅
クレストコート麻布十番	2,028	1,986.76	1,944.56	97.9	3.1	共同住宅
アルティス三越前	1,915	2,552.07	2,409.14	94.4	3.4	共同住宅
アルティス中目黒	1,721	1,694.18	1,694.18	100.0	2.7	共同住宅
合 計	30,442	38,698.80	38,012.34	98.2	52.3	—

(注1) 該当10物件は全て信託受益権による保有となります。
(注2) 「帳簿価額」については、百万円未満を切り捨てています。
(注3) 「稼働率」については、小数第2位以下を四捨五入しています。
(注4) 「対総賃貸収入比率」とは、各物件の期末月額契約賃料を全物件に係る合計額で除した比率を示しており、小数第2位以下を四捨五入しています。
(注5) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

3 不動産等組入資産明細

平成19年6月30日現在、本投資法人が保有する資産（不動産及び不動産信託受益権）の明細は以下の通りです。

物件 番号	不動産の名称	所 在 地 (住居表示)	所有形態	第3期末 算定価額 (百万円) (注1)	第1期 (H17.9.12～H18.6.30)				第2期 (H18.7.1～H18.12.31)				第3期 (H19.1.1～H19.6.30)			
					テナント総 数 期末時 点 (件) (注2)	稼働率 期末時 点 (%) (注3)	賃貸事業収入 期中 (千円) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)	テナント総 数 期末時 点 (件) (注2)	稼働率 期末時 点 (%) (注3)	賃貸事業収入 期中 (千円) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)	テナント総 数 期末時 点 (件) (注2)	稼働率 期末時 点 (%) (注3)	賃貸事業収入 期中 (千円) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)
P-1	アルティスコート赤坂桜町	東京都港区赤坂七丁目11番12号	信託受益権	5,140	1	93.8	178,586	10.4	1	97.1	152,659	8.9	1	98.1	158,658	8.2
P-2	アルティス島津山	東京都品川区東五反田一丁目2番42号	信託受益権	3,010	1	95.5	110,435	6.4	1	91.7	89,238	5.2	1	94.5	89,595	4.6
P-3	アルティス中目黒	東京都目黒区中目黒三丁目3番1号	信託受益権	1,880	1	100.0	59,796	3.5	1	100.0	49,184	2.9	1	100.0	49,415	2.6
P-4	アパートメント弦巻	東京都世田谷区弦巻二丁目10番9号	信託受益権	1,292	1	92.9	49,820	2.9	1	100.0	42,495	2.5	1	100.0	42,941	2.2
P-5	クレストコート麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目12番12号	信託受益権	2,073	1	96.5	70,910	4.1	1	95.7	60,574	3.5	1	97.9	61,579	3.2
P-6	アルティス渋谷代官山	東京都渋谷区東一丁目27番2号	信託受益権	1,840	1	94.8	61,710	3.6	1	100.0	52,704	3.1	1	88.7	54,592	2.8
P-7	アルティス池尻大橋	東京都世田谷区池尻二丁目24番20号	信託受益権	1,340	1	97.2	49,315	2.9	1	97.8	39,475	2.3	1	100.0	39,804	2.1
P-8	スペシア新宿	東京都新宿区新宿一丁目33番10号	信託受益権	—	1	88.0	115,190	6.7	1	96.2	95,042	5.5	—	—	99,988	5.2
P-9	アルティス下落合	東京都新宿区下落合二丁目7番10号	信託受益権	1,500	1	93.5	57,370	3.3	1	92.8	48,873	2.8	1	83.0	49,783	2.6

物件 番号	不動産の名称	所 在 地 (住居表示)	所有形態	第3期末 算定価額 (百万円) (注1)	第1期 (H17.9.12～H18.6.30)				第2期 (H18.7.1～H18.12.31)				第3期 (H19.1.1～H19.6.30)			
					テナント総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 期中 (千円) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)	テナント総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 期中 (千円) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)	テナント総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 期中 (千円) (注4)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注5)
P-10	スペーシア九段下	東京都千代田区神田神保町二丁目23番地	信託受益権	2,441	1	98.7	90,114	5.3	1	100.0	73,276	4.2	1	98.7	72,706	3.8
P-11	チェスターハウス九段下	東京都千代田区飯田橋二丁目12番7号	信託受益権	876	1	96.3	29,776	1.7	1	97.0	26,420	1.5	1	95.6	26,639	1.4
P-12	アルティス蔭ヶ谷	東京都渋谷区本町六丁目35番4号	信託受益権	1,160	1	100.0	13,968	0.8	1	100.0	32,771	1.9	1	91.0	32,767	1.7
P-13	フェルトベルク	東京都品川区西五反田五丁目26番3号	信託受益権	1,600	-	-	-	-	1	95.2	16,771	1.0	1	88.5	49,037	2.5
P-14	アルティス都立大学	東京都目黒区中根一丁目13番18号	信託受益権	646	-	-	-	-	1	100.0	5,101	0.3	1	100.0	19,852	1.0
P-15	アルティス桜上水	東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号	信託受益権	1,170	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100.0	15,267	0.8
C-1	アルティス三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	信託受益権	2,170	1	100.0	77,518	4.5	1	100.0	63,829	3.7	1	94.4	66,990	3.5
C-2	アルティス蒲田	東京都大田区蒲田五丁目21番5号	信託受益権	2,870	1	98.8	118,279	6.9	1	98.1	96,822	5.6	1	95.5	107,286	5.5
C-3	アルティス池袋	東京都豊島区池袋二丁目24番20号	信託受益権	1,590	1	100.0	56,200	3.3	1	100.0	46,833	2.7	1	100.0	46,833	2.4
C-4	アルティス京橋	東京都中央区八丁堀三丁目11番14号	信託受益権	-	1	100.0	36,848	2.1	-	-	23,791	1.4	-	-	-	-
C-5	アルティス本郷	東京都文京区本郷一丁目24番4号	信託受益権	1,850	1	100.0	51,428	3.0	1	100.0	50,255	2.9	1	100.0	50,255	2.6
C-6	アルティス浅草橋	東京都台東区蔵前一丁目5番5号	信託受益権	1,170	1	97.8	46,636	2.7	1	97.0	38,684	2.2	1	100.0	38,982	2.0
C-7	メゾンエクレール江古田	東京都練馬区旭丘二丁目25番10号	信託受益権	956	1	98.9	46,956	2.7	1	90.3	35,933	2.1	1	95.7	35,900	1.9
C-8	アルティス上野御徒町	東京都台東区東上野四丁目7番2号	信託受益権	3,420	1	100.0	9,792	0.6	1	100.0	97,608	5.7	1	100.0	97,941	5.1
C-9	アルティス文京本郷	東京都文京区本郷三丁目17番6号	信託受益権	1,650	1	64.7	15,787	0.9	1	100.0	46,595	2.7	1	93.4	50,115	2.6
C-10	アルティス両国	東京都墨田区亀沢一丁目10番0号	信託受益権	967	-	-	-	-	1	100.0	20,776	1.2	1	96.8	30,949	1.6
C-11	アルティス東銀座	東京都中央区築地一丁目12番5	信託受益権	5,320	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100.0	61,510	3.2
C-12	アプルバークス上野	東京都台東区東上野六丁目27	信託受益権	886	-	-	-	-	-	-	-	-	1	96.4	7,229	0.4
C-15	レジデンス大山	東京都板橋区熊野町45番2	信託受益権	1,490	-	-	-	-	-	-	-	-	1	91.5	9,236	0.5
◆S-1	日古台学生ハイツ	神奈川県横浜市港北区箕輪町一丁目1番	信託受益権	3,555	1	100.0	88,969	5.2	1	100.0	174,096	10.1	1	100.0	174,160	9.0
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市飯塚二丁目8番16号	信託受益権	778	1	100.0	37,122	2.2	1	97.4	32,135	1.9	1	94.9	31,042	1.6
S-3	ストークマンション柏	千葉県柏市東一丁目3番20号	信託受益権	511	-	-	-	-	1	96.3	4,173	0.2	1	88.3	22,476	1.2
R-1	ヒアレジュー	大阪府大阪市西区立売堀一丁目9番36号	信託受益権	672	1	94.0	29,686	1.7	1	90.0	24,263	1.4	1	93.9	21,822	1.1
R-2	ロイヤル西本町	大阪府大阪市西区西本町二丁目1番14号	信託受益権	619	1	98.0	27,072	1.6	1	92.0	22,152	1.3	1	92.0	21,796	1.1
R-3	イトーピア京都学生会館	京都府京都市上区西新町2の4南出川1にあるビル200番1他	信託受益権	1,733	1	100.0	82,110	4.8	1	100.0	68,424	4.0	1	100.0	68,431	3.5
R-4	ジェイド博多	福岡県福岡市博多区博多駅西二丁目3番13号	信託受益権	-	1	92.0	29,800	1.7	1	93.4	23,545	1.4	-	-	22,825	1.2
R-5	マインズ博多駅東	福岡県福岡市博多区東光一丁目6番16号	信託受益権	-	1	88.7	28,594	1.7	1	91.7	22,351	1.3	-	-	20,793	1.1
R-6	オ・ドミール南陽街	北海道札幌市白石区南陽通二丁目北2番1号	信託受益権	818	1	100.0	45,561	2.7	1	100.0	36,772	2.1	1	100.0	37,647	1.9
R-7	アルティス東桜	愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番17号	信託受益権	1,360	-	-	-	-	1	98.9	11,196	0.6	1	93.3	49,480	2.6
合 計				60,355	29	96.5	1,715,363	100.0	33	97.7	1,724,833	100.0	34	96.5	1,936,342	100.0

- (注1) 第3期末算定価額は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、平成19年6月30日を価格時点とする不動産鑑定士による調査価格を記載しています。
- (注2) 「テナント総数」は、1テナントが複数の貸室を賃貸している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合にも同様に記載しています。また、1の賃借人が複数の転借人に転賃借(サブリース)している物件については、1テナントとして記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、賃貸可能面積に対する賃貸面積の割合を記載しており、小数第2位以下を四捨五入しています。マスターリース種別が、「賃料保証型」(賃料保証が付されているマスターリース契約が締結されているもの及びマスターリース契約は賃料保証は付されていないが、マスターリース会社とマスターリース会社より一括転賃を受けている転借人との間の転賃借契約に賃料保証が付されているもの)の場合、稼働率を100%として記載しています。
- (注4) 「賃貸事業収入期間中」は、各不動産等の当期の不動産賃貸事業収入を記載し、千円未満を切り捨てています。
- (注5) 「対総賃貸事業収入比率」は、小数第2位以下を四捨五入しています。

4 その他の資産状況

前記不動産等及び資産対応証券以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

5 特定取引の契約額等

平成19年6月30日現在、当該法人における特定取引の契約額の状況は以下の通りです。

区 分	種 類	契 約 額 等 (百 万 円)	
		うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引	18,600	18,600
	受取変動・支払固定		
合 計		18,600	18,600

(注) 当該取引は、金融商品に係る会計基準上の特例処理の要件を満たしていますので、時価は記載していません。

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

Ⅲ-4 保 有 資 産 の 資 本 的 支 出

1 資 本 的 支 出 の 予 定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、現在計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なものは以下の通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれています。

不動産等の名称	所 在 地	目 的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総 額	当期支払額	既払総額
オ・ドミール南郷街	北海道札幌市	エントランス・居室改修等	自 平成19年10月 至 平成19年11月	22	－	－
日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市	エントランス改修等	自 平成19年 8 月 至 平成19年10月	16	－	－
ストークマンション柏	千葉県柏市	内外部等修繕等	自 平成19年 9 月 至 平成19年10月	8	－	－
合 計				46	－	－

2 期 中 の 資 本 的 支 出

保有不動産等において、当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で69百万円であり、当期中の修繕費47百万円とあわせ、合計116百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所 在 地	目 的	期 間	工事金額又は支払額 （百万円）
日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市	個室・食堂改修等	自 平成19年 1 月 至 平成19年 5 月	30
クレストコート麻布十番	東京都港区	エントランス改修・トイレ交換等	自 平成19年 1 月 至 平成19年 6 月	20
オ・ドミール南郷街	北海道札幌市	居室改修等	自 平成19年 5 月 至 平成19年 6 月	11
その他の不動産		ゴミ置場整備、防犯カメラ設置、エアコン・給湯器更新等		7
合 計				69

（注）百万円未満を切り捨てて記載しています。従って、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

3 長 期 修 繕 計 画 の た め に 積 立 て た 金 銭

本投資法人は物件毎に策定している中長期修繕計画に基づき、減価償却費等の余剰キャッシュ・フロー（利益の内部留保に伴うものを含む）の中から大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。

営 業 期 間	第 1 期 自 平成17年 9 月12日 至 平成18年 6 月30日 （百万円）	第 2 期 自 平成18年 7 月 1 日 至 平成18年12月31日 （百万円）	第 3 期 自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日 （百万円）
前期末積立金残高	－	73	103
当期積立額	73	71	75
当期積立取崩額	－	41	44
次期繰越額	73	103	135

（注）百万円未満を切り捨てて記載しています。従って、記載されている各数値により算出した次期繰越額は上記表中の「次期繰越額」と必ずしも一致しません。

Ⅲ-5 費用・負債の状況

1 運用等に係る費用明細

項 目	第 1 期	第 2 期	第 3 期
(a) 資産運用報酬（注1）（注2）	10,611千円	141,742千円	170,064千円
(b) 資産保管委託報酬	6,357千円	5,361千円	6,352千円
(c) 一般事務委託報酬	15,362千円	14,072千円	17,603千円
(d) 役員報酬	1,920千円	1,200千円	1,200千円
(e) その他営業費用	12,826千円	67,240千円	47,542千円
合 計	47,078千円	229,616千円	242,762千円

（注1）資産運用報酬は基本報酬及びインセンティブ報酬の合計額です。
（注2）上記記載金額のほかに不動産等の取得価額に算入した取得報酬が第1期に154,861千円、第2期に52,022千円、第3期に91,570千円あります。
また、第2期における譲渡報酬は無く、第3期において不動産売却益から控除した譲渡報酬が24,080千円あります。
（注3）第1期にのみ設立企画人報酬（63,000千円）があり、創業費償却に含めた処理を行っています。

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

2 借 入 状 況

平成19年6月30日現在において本投資法人が行っている資金の借入れは、以下の通りです。

	区 分	借 入 日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注1)	返 済 期 限	返済 方法	使 途	摘 要
	借 入 先								
長期借入金	株式会社あおぞら銀行	平成17年11月25日	1,700	1,700	1.06%	平成20年11月25日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	住友信託銀行株式会社		1,500	1,500					
	株式会社新生銀行		1,000	1,000					
	株式会社八十二銀行		500	500					
	株式会社大分銀行		300	300					
	住友信託銀行株式会社	平成17年11月25日	1,600	1,600	1.25% (注2)	平成21年11月25日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,600	1,600					
	株式会社みずほコーポレート銀行		1,000	1,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		2,000	2,000					
	住友信託銀行株式会社	平成17年11月25日	2,100	2,100	1.48% (注2)	平成22年11月25日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,300	1,300					
	株式会社みずほコーポレート銀行		500	500					
	株式会社三井住友銀行		2,000	2,000					
	住友信託銀行株式会社	平成18年 3 月20日	400	400	1.66% (注2)	平成21年11月25日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		400	400					
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成18年 3 月20日	500	500	1.61% (注2)	平成22年11月25日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		1,700	1,700					
	住友信託銀行株式会社	平成18年 3 月30日	2,100	2,100	1.61% (注2)	平成22年11月25日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,400	1,400					
	株式会社あおぞら銀行	平成18年11月21日	1,550	1,550	1.06%	平成20年11月25日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
	住友信託銀行株式会社		1,550	1,550					
	株式会社みずほコーポレート銀行		1,500	1,500					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,500	1,500					
	株式会社八十二銀行		500	500					
小 計			30,200	30,200					
合 計			30,200	30,200					

(注1) 利率は各借入の借入利率を、小数第3位以下を四捨五入して記載しています。なお上記借入先に支払われた融資関連手数料は含まれません。

(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

(注3) 資金使途は、すべて不動産信託受益権の取得及び関連費用等への充当資金です。

(注4) 資金使途は、すべて不動産信託受益権の取得及び関連費用等への充当資金、並びに短期借入金の返済資金です。

3 投 資 法 人 債

平成19年6月30日現在において、本投資法人が発行する投資法人債はありません。

Ⅲ-6 期 中 の 売 買 状 況

1 不 動 産 等 及 び 資 産 対 応 証 券 等 の 売 買 状 況 等

物 件 番 号	不動産の名称	取 得		譲 渡			
		取得年月日	取得価額 (注1) (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (注1) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (注2) (百万円)
P-8	スペースシア新宿	－	－	平成19年 6 月27日	3,589	3,154	308
R-4	ジェイド博多	－	－	平成19年 6 月27日	620	611	△ 13
R-5	マインズ博多駅東	－	－	平成19年 6 月27日	607	611	△ 26
P-15	アルティス桜上水	平成19年 4 月12日	1,120	－	－	－	－
C-11	アルティス東銀座	平成19年 4 月12日	5,251	－	－	－	－
C-12	アプレパークス上野	平成19年 5 月 8 日	860	－	－	－	－
C-15	レジデンス大山	平成19年 5 月31日	1,490	－	－	－	－
合 計			8,721	－	4,816	4,377	267

(注1)「取得価額」又は「譲渡価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（不動産売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価額）を記載し、百万円未満を切り捨てています。

(注2)「売却損益」は、譲渡価額から帳簿価額及びその他売却費用を控除して記載しております。

2 そ の 他 の 資 産 の 売 買 状 況 等

上記不動産等及び資産対応証券以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金であります。

3 特 定 資 産 の 価 格 等 の 調 査

取得 又は 譲 渡	不動産の名称	取引年月日	内 容	所在、地番その他	取得価額 又は譲渡価額 (注1) (百万円)	特定資産の 調査価格 (注2) (百万円)
取得	アルティス桜上水	平成19年 4 月12日	信託不動産	東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号	1,120	1,150
	アルティス東銀座	平成19年 4 月12日	信託不動産	東京都中央区築地一丁目12番5	5,251	5,310
	アプレパークス上野	平成19年 5 月 8 日	信託不動産	東京都台東区東上野六丁目27	860	862
	レジデンス大山	平成19年 5 月31日	信託不動産	東京都板橋区熊野町45番2	1,490	1,490
合 計					8,721	8,812
譲渡	スペースシア新宿	平成19年 6 月27日	信託不動産	東京都新宿区新宿一丁目33番10号	3,589	3,152
	ジェイド博多	平成19年 6 月27日	信託不動産	福岡県福岡市博多区博多駅南二丁目3番13号	620	632
	マインズ博多駅東	平成19年 6 月27日	信託不動産	福岡県福岡市博多区東光一丁目6番16号	607	597
合 計					4,816	4,381

(注1)「取得価額」又は「譲渡価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用（不動産売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価額）を記載しています。

(注2) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時及び譲渡時に、監査法人トーマツが日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

Ⅲ 資 産 運 用 報 告

4 利害関係人等及び主要株主との取引状況

① 取引状況

区 分	売 買 金 額 等	
	買付額等 (千円)	売付額等 (千円)
総 額	8,721,000	4,816,000
	うち利害関係人等からの買付額 8,721,000 (100.0%)	うち利害関係人等への売付額 － (0.0%)
利害関係人等との取引の内訳		
アイビー・レジデンシャル有限会社	1,120,000 (12.8%)	－ (0.0%)
合同会社リノセロス	5,251,000 (60.2%)	－ (0.0%)
合同会社ファブリクス	860,000 (9.9%)	－ (0.0%)
株式会社ノエル	1,490,000 (17.1%)	－ (0.0%)
合 計	8,721,000 (100.0%)	－ (0.0%)

(注1) 売買金額等には、売買権譲渡契約書に記載された信託受益権の売買代金を記載しており、公租公課及び取得に要した費用は含まれておりません。
(注2) 上記4社は投資信託及び投資法人に関する法律施行令第20条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している投資信託委託業者の利害関係人等及び投資信託及び投資法人に関する法律第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主に該当しませんが、資産運用会社の内部規程で定める利害関係者を開示しております。

② 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額 (A) (千円)	利害関係人等との取引内訳		割合 (B)／(A)
		支 払 先	支払額 (B) (千円)	
不動産売買手数料	191,475	伊藤忠商事株式会社	46,935	24.5
管理業務費	155,183	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	149,588	96.4
		伊藤忠ケーブルシステム株式会社	359	0.2
		センチュリー・リーシング・システム株式会社	2,270	1.5
		伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	625	3.5
水道光熱費	17,650	伊藤忠オリコ保険サービス株式会社	797	100.0
損害保険料	797	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	18,238	83.2
その他賃貸事業費用	21,912	中央設備エンジニアリング株式会社	1,129	2.4
修繕費	47,091	伊藤忠人事サービス株式会社	90	0.6
その他手数料	14,647			

(注) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令第20条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している投資信託委託業者の利害関係人等及び投資信託及び投資法人に関する法律第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主の内、第3期において取引のあった者は、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、伊藤忠ケーブルシステム株式会社、センチュリー・リーシング・システム株式会社、伊藤忠オリコ保険サービス株式会社、中央設備エンジニアリング株式会社及び伊藤忠人事サービス株式会社です。

5 資産の運用を行う委託業者が営む兼業業務に係る当該委託業者との間の取引の状況等

該当事項はありません。

Ⅲ-7 経 理 の 状 況（概況）

1 資産、負債、元本及び損益の状況

後記「Ⅳ貸借対照表」、「Ⅴ損益計算書」を参照ください。

2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

Ⅲ-8 そ の 他

1 お知らせ

① 投資主総会

平成19年4月25日に、本投資法人の第4回投資主総会が開催されました。

投資主総会で承認された事項のうち主な概要は以下の通りです。

議 案	概 要
第1号議案 規約一部変更の件	・ 投信法が改正されたことに伴い、一部条項の文言を変更しました。 ・ 本投資法人の設立に際して定めた条項のうち、既に不要になった部分を削除し規約の簡素化を図りました。 ・ 投資対象資産の見直しを行い、投資対象を明確化しました。 ・ 証券取引法の一部を改正する法律の施行に伴い、今後短期投資法人債の発行を可能とするために必要な規定を新設しました。 ・ その他、上記の変更に伴い、条数及び条文の整理等を行いました。
第2号議案 執行役員1名選任の件	執行役員に佐藤研三が選任されました。任期は平成19年5月1日より2年となります。
第3号議案 監督役員2名選任の件	監督役員に大嶋芳樹、松田秀次郎が選任されました。任期は平成19年5月1日より2年となります。

33

② 投資法人役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下の通りです。

承 認 日	項 目	概 要
平成19年3月14日	新投資口引受契約証書及びグリーンシュエーションに係る新投資口買取契約証書承認の件	・ 平成19年2月27日開催の役員会において承認された新投資口の発行に関して、引受会社（みずほ証券株式会社他6社）（注）に本投資口の募集に関する事務を委託しました。 ・ 平成19年2月27日開催の役員会において承認されたオーバーアロットメントによる売出しに関して、グリーンシュエーション（新投資口を取得する権利）をみずほ証券株式会社に付与いたしました。
平成19年4月24日	資産運用委託契約変更の件	本投資法人の規約変更に対応し資産運用委託契約書の内容を変更するため、ADインベストメント・マネジメント株式会社との間で覚書を締結いたしました。

（注）引受会社は主幹事会社であるみずほ証券株式会社の他、野村證券株式会社、三菱UFJ証券株式会社、大和証券エスエムビシー株式会社、新光証券株式会社、岡三証券株式会社、リテラ・クレア証券株式会社であります。

2 その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

Ⅳ 貸 借 対 照 表

(単位：千円)

項 目	期 別	第 3 期 (平成19年6月30日現在)		第 2 期 (ご参考) (平成18年12月31日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)			%		%
I 流動資産					
預金		7,909,130		361,149	
信託預金		1,355,555		1,274,715	
営業未収入金		60,957		47,251	
未収入金		4,288		1,086	
前払費用		49,187		61,142	
繰延税金資産		20		18	
未収消費税等		—		314	
その他流動資産		2,640		420	
流動資産合計		9,381,781	13.8	1,746,099	3.1
II 固定資産					
1.有形固定資産					
信託建物	26,949,052			25,927,799	
減価償却累計額	△938,905	26,010,146		△676,748	25,251,050
信託構築物	132,396			132,785	
減価償却累計額	△16,198	116,198		△11,248	121,536
信託機械及び装置	133,096			133,096	
減価償却累計額	△10,491	122,605		△6,184	126,912
信託工具器具備品	396,003			389,926	
減価償却累計額	△87,282	308,721		△60,654	329,272
信託土地		31,879,025			28,254,677
その他	126			126	
減価償却累計額	△56	69		△37	88
有形固定資産合計		58,436,767	86.0	54,083,536	96.7
2.無形固定資産					
ソフトウェア		1,077		—	
無形固定資産合計		1,077	0.0	—	—
3.投資その他の資産					
長期前払費用		53,870		73,419	
差入預託保証金		10,000		10,000	
投資その他の資産合計		63,870	0.1	83,419	0.1
固定資産合計		58,501,715	86.1	54,166,956	96.8
III 繰延資産					
投資口交付費		41,616		33,607	
繰延資産合計		41,616	0.1	33,607	0.1
資産合計		67,925,112	100.0	55,946,663	100.0

(単位：千円)

期 別 項 目	第 3 期 (平成19年6月30日現在)			第 2 期 (ご参考) (平成18年12月31日現在)		
	金 額		構成比	金 額		構成比
(負債の部)			%			%
I 流動負債						
営業未払金		32,066			25,208	
未払金		289,909			220,263	
未払費用		39,812			39,313	
未払法人税等		849			937	
未払消費税等		36,782			—	
前受収益		1			311	
その他流動負債		13,320			26,557	
流動負債合計		412,741	0.6		312,592	0.6
II 固定負債						
長期借入金		30,200,000			30,200,000	
長期未払金		2,675			3,923	
信託預り敷金保証金		34,223			20,626	
固定負債合計		30,236,898	44.5		30,224,549	54.0
負債合計		30,649,640	45.1		30,537,141	54.6
(純資産の部)						
投資主資本						
1.出資総額		36,262,894	53.4		24,649,600	44.1
2.剰余金						
当期末処分利益		1,012,578	1.5		759,921	1.3
投資主資本合計		37,275,472	54.9		25,409,521	45.4
純資産合計		37,275,472	54.9		25,409,521	45.4
負債・純資産合計		67,925,112	100.0		55,946,663	100.0

V 損 益 計 算 書

(単位：千円)

項 目	期 別	第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)			第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)		
		金 額		百分比	金 額		百分比
I 営業収益				%			%
賃貸事業収入		1,936,342			1,724,833		
不動産等売却益		267,833	2,204,175	100.0	76,994	1,801,828	100.0
II 営業費用							
賃貸事業費用		700,691			610,545		
資産運用報酬		170,064			141,742		
資産保管委託報酬		6,352			5,361		
一般事務委託報酬		17,603			14,072		
役員報酬		1,200			1,200		
その他営業費用		47,542	943,453	42.8	67,240	840,162	46.6
営業利益			1,260,721	57.2		961,666	53.4
III 営業外収益							
受取利息		1,734			785		
受入補償金		—			13,000		
還付消費税等収入		22,866	24,601	1.0	9,888	23,673	1.3
IV 営業外費用							
支払利息		188,813			172,352		
支払補償金		—			13,000		
投資口交付費償却		13,603			11,202		
新投資口公開関連費用		32,615			—		
支払手数料		10,822			—		
融資関連費用		25,892	271,748	12.3	27,892	224,447	12.5
経常利益			1,013,574	45.9		760,892	42.2
税引前当期純利益			1,013,574	45.9		760,892	42.2
法人税、住民税及び事業税		1,010			979		
法人税等調整額		△1	1,008	0.0	12	992	0.0
当期純利益			1,012,565	45.9		759,900	42.2
前期繰越利益			12			21	
当期末処分利益			1,012,578			759,921	

Ⅵ 投資主資本等変動計算書

Advance Residence Investment Corporation

第3期（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）

（単位：千円）

	投 資 主 資 本			純資産合計
	出 資 総 額	剰 余 金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
前期末残高	24,649,600	759,921	25,409,521	25,409,521
当期変動額				
新投資口の発行	11,613,294	－	11,613,294	11,613,294
剰余金の分配	－	△759,908	△759,908	△759,908
当期純利益	－	1,012,565	1,012,565	1,012,565
当期変動額合計	11,613,294	252,657	11,865,951	11,865,951
当期末残高	36,262,894	1,012,578	37,275,472	37,275,472

第2期（ご参考）（自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日）

（単位：千円）

	投 資 主 資 本			純資産合計
	出 資 総 額	剰 余 金	投資主資本合計	
		当期末処分利益		
前期末残高	24,649,600	762,643	25,412,243	25,412,243
当期変動額				
剰余金の分配	－	△762,622	△762,622	△762,622
当期純利益	－	759,900	759,900	759,900
当期変動額合計	－	△2,721	△2,721	△2,721
当期末残高	24,649,600	759,921	25,409,521	25,409,521

Ⅶ 注 記 表

(重要な会計方針)

期 別 項 目	第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
1. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託建物 7～46年 信託構築物 9～44年 信託機械及び装置 14～15年 信託工具器具備品 3～14年 (2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 ソフトウェア 5年 (3)長期前払費用 定額法を採用しております。	(1)有形固定資産 同左 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託建物 7～46年 信託構築物 9～44年 信託機械及び装置 14～15年 信託工具器具備品 4～14年 (2)無形固定資産 － (3)長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	(1)投資口交付費 定額法（3年）により償却しております。なお、平成18年6月30日以前に発生した投資口交付費は3年間の各営業期間内で均等額を償却しております。 なお、平成19年3月23日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」という。）によっております。 「スプレッド方式」では、発行価格と発行価額の差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払はありません。平成19年3月23日付一般募集による新投資口発行に際し、発行価格と発行価額との差額の総額は430,122千円であり、引受証券会社が発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」という。）による新投資口発行であれば、投資口交付費として処理されたものであります。 このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、投資口交付費が382,330千円、投資口交付費償却が47,791千円各々少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は47,791千円多く計上されております。	(1)投資口交付費 3年間の各営業期間で均等額を償却しております。
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当営業期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しております。当営業期間において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は8,552千円です。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当営業期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しております。当営業期間において不動産の取得価額に算入した固定資産税等相当額は2,011千円です。
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

期 別 項 目	第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。 ④ヘッジ有効性の評価方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジ有効性の評価方法 同左
6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の項目については、貸借対照表において区分掲記しております。 ① 信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具備品、信託土地 ③ 信託預り敷金保証金 (2)消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっております。但し、固定資産及び繰延資産（税務上の繰延資産を含む）、その他流動資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっております。	(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左 (2)消費税及び地方消費税の処理方法 同左

(会計方針の変更)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
前営業期間より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」（企業会計基準委員会平成18年8月11日実務対応報告第19号）を適用しておりますが、当営業期間において新たに発生した投資口交付費については、営業期間数を基準とした償却方法から、月数を基準とした償却方法に変更しております。この変更による損益に与える影響は軽微であります。	—

(表示方法の変更)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
—	(貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」等の一部改正のための内閣府令（内閣府令第88号）が平成18年12月26日公布されたことに伴い、「投資口発行費用」を「投資口交付費」として表示することといたしました。 これに伴い損益計算書、キャッシュ・フロー計算書において「投資口発行費用償却」を「投資口交付費償却」として表示することとしております。

Ⅶ 注 記 表

(貸借対照表関係)

第 3 期 (平成19年6月30日現在)	第 2 期 (ご参考) (平成18年12月31日現在)
1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 該当事項はありません。	1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 同左
2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 同左

(損益計算書関係)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃貸料 1,770,590	賃貸料 1,612,107
共益費 24,294	共益費 16,607
水道光熱費収入 2,789	水道光熱費収入 2,710
駐車場収入 51,610	駐車場収入 46,078
その他賃貸事業収入 87,056	その他賃貸事業収入 47,329
不動産賃貸事業収益合計 1,936,342	不動産賃貸事業収益合計 1,724,833
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
管理業務費 155,183	管理業務費 135,039
修繕費 47,091	修繕費 24,928
水道光熱費 17,650	水道光熱費 15,612
公租公課 50,492	公租公課 41,105
損害保険料 6,129	損害保険料 5,685
信託報酬 16,568	信託報酬 15,036
減価償却費 386,572	減価償却費 353,410
その他賃貸事業費用 21,001	その他賃貸事業費用 19,727
不動産賃貸事業費用合計 700,691	不動産賃貸事業費用合計 610,545
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 1,235,651	C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 1,114,287
2. 不動産等売買損益の内訳 (単位：千円)	2. 不動産等売買損益の内訳 (単位：千円)
(スペースシア新宿)	(アルティス京橋)
不動産等売却収入 3,589,000	不動産等売却収入 1,150,000
不動産等売却原価 3,154,573	不動産等売却原価 1,069,574
その他売却費用 126,393	その他売却費用 3,431
不動産等売却益 308,032	不動産等売却益 76,994
(ジェイド博多)	
不動産等売却収入 620,000	
不動産等売却原価 611,754	
その他売却費用 22,207	
不動産等売却損 13,962	
(マインズ博多駅東)	
不動産等売却収入 607,000	
不動産等売却原価 611,353	
その他売却費用 21,883	
不動産等売却損 26,237	

(投資主資本等変動計算書関係)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数		発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口の総口数	2,000,000口	発行可能投資口の総口数	2,000,000口
発行済投資口数	76,000口	発行済投資口数	53,200口

(税効果会計関係)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
1. 繰延税金資産の発生の原因別の内訳 (繰延税金資産)		1. 繰延税金資産の発生の原因別の内訳 (繰延税金資産)	
未払事業税損金不算入額	20千円	未払事業税損金不算入額	18千円
繰延税金資産計	20千円	繰延税金資産計	18千円
(繰延税金資産の純額)	20千円	(繰延税金資産の純額)	18千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	39.39%	法定実効税率	39.39%
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△39.35%	支払分配金の損金算入額	△39.34%
その他	0.06%	その他	0.08%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.10%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.13%

(リース取引関係)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)		1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)	
①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位: 千円)		①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位: 千円)	
	取得価額相当額 減価償却累計額相当額 期末残高相当額		取得価額相当額 減価償却累計額相当額 期末残高相当額
信託工具器具備品	10,351 3,940 6,411	信託工具器具備品	10,351 2,462 7,888
計	10,351 3,940 6,411	計	10,351 2,462 7,888
(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。		(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。	
②未経過リース料期末残高相当額		②未経過リース料期末残高相当額	
一年 内	2,979千円	一年 内	2,979千円
一年 超	3,730千円	一年 超	5,220千円
合 計	6,710千円	合 計	8,200千円
③支払リース料及び減価償却費相当額		③支払リース料及び減価償却費相当額	
支払リース料	1,489千円	支払リース料	1,489千円
減価償却費相当額	1,477千円	減価償却費相当額	1,477千円
④減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。		④減価償却費相当額の算定方法 同左	
2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)		2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)	
未経過リース料		未経過リース料	
一年 内	482,504千円	一年 内	523,195千円
一年 超	—千円	一年 超	9,243千円
合 計	482,504千円	合 計	532,438千円

Ⅶ 注 記 表

(関連当事者との取引)

第3期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

1. 役員及び個人主要投資主等
該当事項はありません。

2. 投資信託委託業者及び投資信託委託業者の利害関係人

属 性	名 称	住 所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円) (注3)	科 目	期末残高 (千円) (注4)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
投資信託委託業者及び投資信託委託業者の利害関係人	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	東京都中央区	310	不動産賃貸・管理	－	－	不動産賃貸・賃貸不動産管理	賃貸料の受取等 (注1)	1,925,862	営業未収入金	55,803
								管理業務委託費用等 (注2)	191,253	営業未払金	26,503
										未払金	9,198

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 建物の賃貸料については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸料を決定しております。

(注2) 独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。

(注3) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

(注4) 期末残高には消費税等が含まれております。

3. 資産保管会社

属 性	名 称	住 所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市	287,517	金融	－	－	資産保管、一般事務、資金の借入	一般事務委託手数料 (注1)	12,704 (注4)	未払金	13,339 (注8)
								信託報酬 (注1)	10,900 (注4) (注5)	－	－
								資金の借入 (注2)	－	長期借入金	9,250,000
								利息の支払 (注2)	46,466 (注4)	未払費用	10,458
								金利スワップの支払 (注3)	38,056 (注4)	未払費用	5,856
								仲介手数料の支払 (注1)	144,540 (注4) (注6)	－	－
								代理事務取扱手数料の支払 (注1)	1,957 (注7)	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。

(注2) 資金の借入については、市場金利を勘定して利率を合理的に決定しております。

(注3) 金利スワップについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、期間は4年及び5年となっております。

(注4) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

(注5) 信託報酬には上記金額のほか、該当不動産等の取得価額に算入された金額が5,250千円 (消費税等を含む)、及び不動産等売却益から控除された金額が1,500千円 (消費税等を除く) あります。

(注6) 仲介手数料は不動産等売却益から控除しております。

(注7) 取引金額には消費税等が含まれております。

(注8) 期末残高には消費税等が含まれております。

その他該当する事項はありません。

第2期（ご参考）（自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日）

1. 役員及び個人主要投資主等

属 性	氏 名	住 所	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	佐藤 研三	—	—	本投資法人 執行役員兼 ADインベ ストメント・ マネジメン ト株式会 社代表取締役	—	—	補償金の 受取	ADインベ ストメント・ マネジメン ト株式会 社からの 補償金受入（注1）	13,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針
（注1） 補償金は資産運用委託契約に定められた条件によっております。

2. 投資信託委託業者及び投資信託委託業者の利害関係人

属 性	名 称	住 所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
投資信託委託業者及び投資信託委託業者の利害関係人	ADインベ ストメント・マ ネジメント株 式会社	東京都 千代田区	300	投資法人 資産運用	—	1人	資産運用	補償金の受取 （注1）	13,000	—	—
	伊藤忠商事株 式会社	大阪府 大阪市	202,241	卸売業	（被所有） 4.51	—	なし	信託受益権の購入 （注2）	935,467 （注6）（注7）	—	—
	伊藤忠アーバ ンコミュニテ ィ株式会社 （注9）	東京都 中央区	310	不動産賃貸・ 管理	—	—	不動産賃 貸・賃貸 不動産管 理	賃貸料の受取 （注3）	1,723,869 （注8）	営業未収入 金 （注7）	46,927 （注7）
								管理業務等委託費 用（注4）	148,521 （注8）	前受収益	311 （注7）
								補償金の支払 （注5）	13,000	営業未払金 （注7）	20,514 （注7）
										未払金 （注7）	8,848 （注7）

取引条件及び取引条件の決定方針
（注1） 補償金は資産運用委託契約に定められた条件によっております。
（注2） 信託受益権の購入については、近隣の取引実勢、不動産鑑定士の鑑定価格を参考にして交渉により決定しております。
（注3） 建物の賃貸料については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸料を決定しております。
（注4） 独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。
（注5） マスターリース契約に定められた条件によっております。
（注6） 信託受益権の購入にかかる取引金額には固定資産税等の精算金 467千円が含まれております。
（注7） 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれております。
（注8） 取引金額には消費税等が含まれておりません。
（注9） 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社は平成18年10月に伊藤忠コムネット株式会社と合併（伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が存続会社）しております。

Ⅶ 注 記 表

3. 資産保管会社

属 性	名 称	住 所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等 の所有 (被所有)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円) (注4)	科 目	期末残高 (千円) (注4)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
資産保管会 社	住友信託銀行 株式会社	大阪府大 阪市	287,457	金融	－	－	資 産 保 管、一般 事務、資 金の借入	融資関連手数料の 支払（注1）	15,970	－	－
								資金の借入（返済） （注2）	(2,670,000) 1,220,000	短期借入金	－
									1,550,000	長期借入金	9,250,000
								利息の支払（注2）	39,470	未払費用	9,246
								金利スワップの支 払（注3）	55,381	未払費用	9,220

取引条件及び取引条件の決定方針
(注1) 独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。
(注2) 資金の借入については、市場金利を勘定して利率を合理的に決定しており、当期借入返済条件は各々、期間2年一括返済並びに期間1年未満一括返済となっております。
(注3) 金利スワップについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、期間は4年及び5年となっております。
(注4) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

その他該当する事項はありません。

(投資口1口当たり情報)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第 2 期（ご参考） (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
1口当たり純資産額	490,466円	1口当たり純資産額	477,622円
1口当たり当期純利益	15,429円	1口当たり当期純利益	14,283円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。		同左	

(重要な後発事象)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第 2 期（ご参考） (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
1. 資産の取得 規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、本投資法人は以下の物件の取得を行いました。 アルティス人形町 資産の種類 : 不動産信託受益権 取得価格 : 3,180百万円 取得日 : 平成19年7月5日 所在地 : 東京都中央区日本橋人形町三丁目4番15号 用途 : 共同住宅 面積 : 土地 535.30㎡、建物 4,632.90㎡ 構造 : RC、14階建地下1階付 建築時期 : 平成19年1月17日		該当事項はありません。	

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (ご参考) (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
グランドコート亀山 資産の種類 : 不動産信託受益権 取得価格 : 1,610百万円 取得日 : 平成19年7月31日 所在地 : 三重県亀山市南野町10番7号 用途 : 共同住宅 面積 : 土地 3,304.68㎡、建物 6,567.93㎡ 構造 : RC、10階建 建築時期 : 平成19年2月20日 デュオステーション東松戸Ⅱ番館 資産の種類 : 不動産信託受益権 取得価格 : 1,100百万円 取得日 : 平成19年8月3日 所在地 : 千葉県松戸市紙敷131番地の10号 用途 : 共同住宅 面積 : 土地 1,785.29㎡、建物 3,570.66㎡ 構造 : RC、7階建 建築時期 : 平成19年4月23日	
2. 資産の譲渡 規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、本投資法人は以下の物件の譲渡を行いました。 チェスターハウス九段下 資産の種類 : 不動産信託受益権 譲渡価格(注) : 958百万円 所在地 : 東京都千代田区飯田橋二丁目12番7号 契約日 : 平成19年2月27日 引渡日 : 平成19年7月4日 損益に及ぼす影響 : 営業収益として不動産等売却益約53百万円を計上する予定です。 譲渡先 : ケーエージー・ファイブ・インベストメント特定目的会社 ピアレージュF 資産の種類 : 不動産信託受益権 譲渡価格(注) : 726百万円 所在地 : 大阪府大阪市西区立売堀一丁目9番36号 契約日 : 平成19年2月27日 引渡日 : 平成19年7月4日 損益に及ぼす影響 : 営業収益として不動産等売却益約85百万円を計上する予定です。 譲渡先 : ケーエージー・ファイブ・インベストメント特定目的会社 (注) 譲渡価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでおりません。	該当事項はありません。

VIII 金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書

(単位：円)

項 目	期 別	第 3 期	第 2 期（ご参考）
		（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）	（自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日）
I 当期末処分利益		1,012,578,633	759,921,574
II 分配金の額		1,012,548,000	759,908,800
（投資口1口当たりの分配金の額）		<u>(13,323)</u>	<u>(14,284)</u>
III 次期繰越利益		30,633	12,774
分配金の額の算出方法		本投資法人の規約第32条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数76,000口の整数倍の最大値となる1,012,548,000円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第32条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第32条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数53,200口の整数倍の最大値となる759,908,800円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第32条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

独立監査人の監査報告書

平成19年8月9日

アドバンス・レジデンス投資法人

役員 会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
公認会計士
業務執行社員

村山 周平

指定社員
公認会計士
業務執行社員

山田 信之

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、アドバンス・レジデンス投資法人の平成19年1月1日から平成19年6月30日までの営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、投資法人は、資産の取得及び譲渡を行っている。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

X キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

(単位：千円)

科 目	期 別	第 3 期	第 2 期 (ご参考)
		(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	(自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
		金 額	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		1,013,574	760,892
減価償却費		386,591	353,429
投資口交付費償却		13,603	11,202
新投資口公開関連費用		32,615	—
受取利息		△1,734	△785
支払利息		188,813	172,352
営業未収入金の増加 (△)・減少額		△13,705	7,302
前払費用の増加 (△)・減少額		11,955	△10,610
未収消費税等の増加 (△)・減少額		314	73,611
未払消費税等の増加・減少額 (△)		36,782	—
営業未払金の増加・減少額 (△)		6,857	△575
未払金の増加・減少額 (△)		42,888	155,549
前受金の増加・減少額 (△)		△309	△616
有形固定資産の売却による減少額		4,377,681	1,069,574
長期前払費用の増加 (△)・減少額		19,548	14,579
その他		△550	△11,545
小 計		6,114,927	2,594,361
利息の受取額		1,734	785
利息の支払額		△188,314	△165,019
法人税等の支払額		△1,098	△1,583
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,927,249	2,428,543
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△9,090,732	△5,245,371
無形固定資産の取得による支出		△1,197	—
信託預り敷金保証金の収入		41,184	22,570
信託預り敷金保証金の支出		△46,885	△11,475
投資活動によるキャッシュ・フロー		△9,097,630	△5,234,276
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入		—	2,440,000
短期借入金の返済による支出		—	△5,330,000
長期借入金の借入による収入		—	6,600,000
投資口の発行による収入		11,613,294	—
投資口交付費の支出		△21,613	—
新投資口公開関連費用		△32,615	—
分配金の支払額		△758,600	△757,727
その他		△1,261	△1,261
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,799,202	2,951,010
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額 (△)		7,628,821	145,276
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,635,864	1,490,587
VI 現金及び現金同等物の期末残高		9,264,686	1,635,864

(重要な会計方針に係る事項に関する注記) (参考情報)

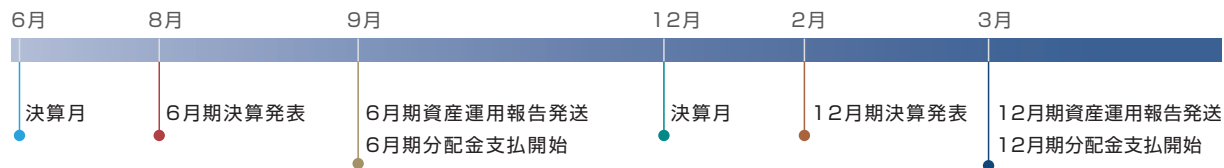
項 目	期 別	第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	第 2 期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、且つ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(キャッシュ・フロー計算書関係に関する注記) (参考情報)

第 3 期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		第 2 期 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)	
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
預金	7,909,130千円	預金	361,149千円
信託預金	1,355,555千円	信託預金	1,274,715千円
現金及び現金同等物	<u>9,264,686千円</u>	現金及び現金同等物	<u>1,635,864千円</u>

投資主インフォメーション

■年間スケジュール



■投資主メモ

決算期	毎年6月30日・12月31日
投資主総会	2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	あらかじめ公告して定めた日
分配金支払確定基準日	毎年6月30日・12月31日（分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払します。）
上場証券取引所	東京証券取引所（銘柄コード:8978）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
郵送物送付先及び 電話お問い合わせ先	〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL:0120-288-324（フリーダイヤル）
同取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店

■住所等の変更手続について

住所、氏名、届出印等の変更は、保管振替制度を利用され、お手元に投資証券がない方はお取引証券会社にお申し出ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、みずほ信託銀行証券代行部へご連絡ください。

■分配金について

「分配金」は「郵便振替支払通知書」をお近くの郵便局にお持ち頂くことでお受け取り頂けます。受取期間を過ぎた場合は、「郵便振替支払通知書」裏面に受取方法を指定し、みずほ信託銀行証券代行部へご郵送頂くか、みずほ信託銀行、みずほインベスターズ証券の各本支店窓口にてお受け取りください。（注:窓口によってはお取り次ぎ扱いのためお受け取りまで日数を要する場合があります。）また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご希望の方はみずほ信託銀行証券代行部へご連絡ください。

■ ホームページによる情報提供について

<http://www.adr-reit.com/>

アドバンス・レジデンス投資法人のホームページでは、法定開示書類、プレスリリース、決算情報（決算短信、決算説明会資料）、保有物件情報といったさまざまな情報・データを掲載しており、投資主の皆さまへ、分かりやすくタイムリーな情報の提供に努めております。今後も一層内容を充実させ、タイムリーな情報提供を続けてまいります。



・開示情報

プレス発表した情報や法定開示書類を掲載するほか、財務ハイライトや借入情報等を適時開示しております。



・保有物件情報

ポートフォリオに組入れている各物件の写真、詳細情報を、ダウンロード可能なポートフォリオ・ブックレットによりご覧頂けます。

